



Auszug aus dem Protokoll über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

am 14. Oktober 2021

Ordnungsgemäß geladene Mitglieder: 17

Anwesende Mitglieder: 14

Top 140	Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthau – 1. Änderung; 1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; 2. Beschluss Verfahren zur 1. Änderung Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Regelverfahren; 3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des geänderten Planentwurfs (Verfahren) und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Regelverfahren
----------------	--

Sachvortrag:

Der Bebauungsplan „Am Hammerweg“ wurde bereits 1999 aufgestellt und bislang nicht umgesetzt. Die erforderlichen Grundstücke stehen nun für eine Entwicklung zur Verfügung. Aufgrund des langen Zeitlaufs seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes, entsprechen einige Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand (inhaltlich und rechtlich). Der Bebauungsplan soll daher geändert werden mit der Zielsetzung die Festsetzungssystematik zu vereinfachen und an die heutige Architektursprache und Rechtslage anzupassen. Zielsetzung der damaligen Planung waren gemäß Begründung eine sinnvolle Erschließung, Raumbildung durch die Stellung der Gebäude sowie eine landschaftstypische Bauweise im ländlichen Raum. Letzteres beinhaltet freistehende Einzelhausparzellen mit Doppelgaragen, Gebäude mit Erdgeschoss + Dachgeschoss und naturroten steilen Dächern.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen werden die Festsetzungen vereinfacht, um Flächen für die bereits Baurecht besteht – also Potentialflächen der Innenentwicklung – einer Bebauung zuführen zu können. Zu diesem Zweck werden auch Bauräume in begrenztem Umfang erweitert und der Geltungsbereich um die Restparzelle zwischen bisherigem Bebauungsplan und Bestandsbebauung einbezogen (ohne Einbeziehung der Flächen wäre die Fläche nach erfolgter Bebauung nach § 34 BauGB zu bewerten). Die Art der baulichen Nutzung sowie die festgesetzte Grundflächenzahl bleiben unverändert weitere Außenbereichsflächen werden nicht einbezogen.

Verfahren:

In der Sitzung vom 08.04.2021 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthau im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen die frühzeitige Beteiligung der

Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. In der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021 erfolgte das frühzeitige Beteiligungsverfahren.

In der Sitzung am 08.07.2021 wurde der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg“ gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf durchzuführen. In der Zeit vom 04.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021 erfolgte das förmliche Beteiligungsverfahren.

Verfahrenswechsel (notwendige Änderungen):

Mit dem Bebauungsplan sollen Flächen umgesetzt werden, für die bereits Baurecht besteht. 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.

Daher wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hammerweg“ am 08.04.2021 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Tatsächlich sind für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 BauGB die tatsächlichen Verhältnisse und nicht der planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen zugrunde zu legen (BVerwG, Urt. v. 25.6.2020 – 4 CN 5/18). Da es sich bei den tatsächlichen Verhältnissen um Ackerfläche handelt ist die Anwendung des §13a BauGB nicht möglich.

Daher ergeben sich für den weiteren Verlauf des Verfahrens folgende Änderungen:

Änderung der Verfahrenswahl vom beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB in das Regelverfahren. Von den Verfahrenserleichterungen nach § 13a kann daher kein Gebrauch gemacht werden, so ist etwa die Durchführung einer Umweltprüfung notwendig. Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgten die Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB). Diese erfolgten Verfahrensschritte können als frühzeitige Beteiligung im Regelverfahren berücksichtigt werden. Auf Grundlage der Abwägungsbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen aus dem bisherigen Verfahren kann nunmehr der Billigungsbeschluss für den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden. Es folgt die förmliche Beteiligung im Regelverfahren.

In der Sitzung war Herr Erhardt vom TB Markert anwesend und stellte die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen vor.

Bei folgenden Punkten wurden vom Stadtrat Zwischenbeschlüsse gefasst:

Festsetzung Grenzgaragen

Der Anregung wird gefolgt

Grenzgaragen sind Abstandflächenkonform zu errichten. Die Wandhöhe darf dann entsprechend den Vorgaben der BayBO 3 Meter und nicht mehr 3,25 m betragen. Die Festsetzungen Ziffer 4.6 und 5 sind entsprechend anzupassen.

Alternativ besteht die Möglichkeit ein Garagenkonzept im Bebauungsplan zu verankern, in dem Standorte und Höhen exakt vorgegeben sind (vgl. Urfassung des Bebauungsplanes).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

Niederschlagswasser/Grundwasser

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

In den Planunterlagen wird bereits drauf hingewiesen, dass die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zur Entlastung des Entwässerungssystems anzustreben ist (Hinweis auf dem Planblatt). Ebenfalls ist bereits ein Hinweis enthalten, dass bei einer unrealisierbaren flächenhaften Versickerung, eine Versickerung über Zisternen anzustreben ist.

Im Hinblick auf die Auswirkungen der Kosten bei einer späteren Bebauung, erachtet die Stadt Bärnau die Hinweise als ausreichend. Der Stadt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Mischwasserkanalisation nicht ausreichend aufnahmefähig ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

Nach der Vorstellung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Beschluss:

Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat beschließt nach Prüfung und Beratung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB – keine Stellungnahmen eingegangen - sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage des Planungsbüros TB|MARKERT (mit den heute beschlossenen Änderungen) vom 14.10.2021. Die Anlage wird als Bestandteil der Niederschrift erklärt. Aufgrund der Beschlüsse zur Abwägung ergeben sich Änderungen am Bebauungsplanentwurf (Verfahrenswahl)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

2. Beschluss:

Beschluss Verfahren zur 1. Änderung Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Regelverfahren

Der Stadtrat beschließt aufgrund der Beschlüsse zur Abwägung das Verfahren zur 1. Änderung Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Regelverfahren durchzuführen. Durch die Änderung der Verfahrenswahl vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in das Regelverfahren sind die Verfahrensvorgaben im Regelverfahren zu berücksichtigen (insb. ergänzende Durchführung einer Umweltprüfung). Die im Rahmen des §13a Verfahrens erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird als frühzeitige Beteiligung im Regelverfahren berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

3. Beschluss:

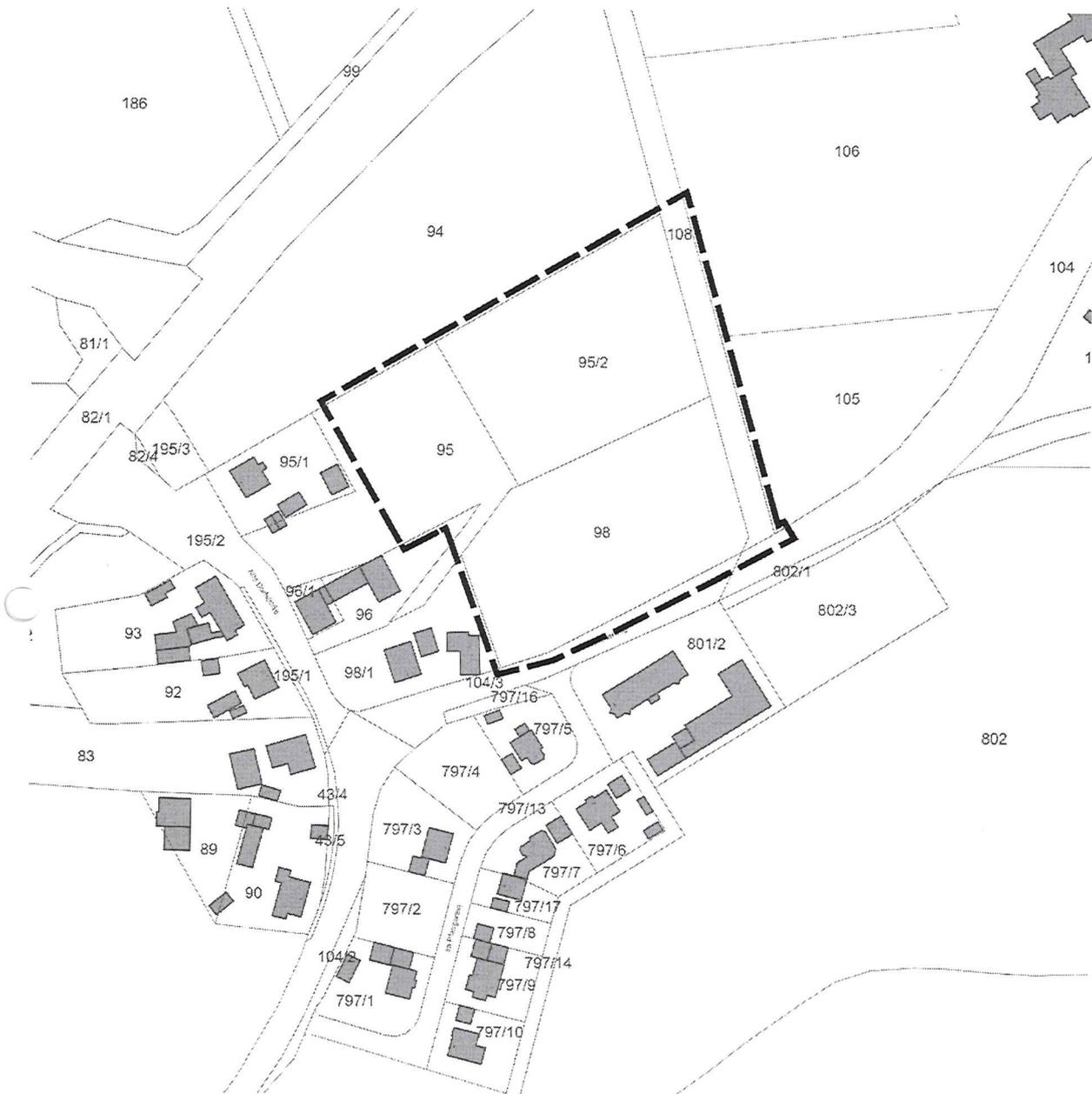
Billigungsbeschluss geänderter Planentwurf und Beschluss Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Regelverfahren

Der Stadtrat billigt den vom Planungsbüro TB|MARKERT vorgestellten geänderten Planentwurf mit Stand 14.10.2021, unter Maßgabe der heute beschlossenen
Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung „Am Hammerweg“ erhält die Fassung 14.10.2021.

Der Stadtrat beschließt, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 14.10.2021 einschließlich Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen. Die Verwaltung und das Planungsbüro TB|MARKERT werden mit der Durchführung der vorgenannten Verfahrensschritte beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
 Stadt Bärnau, 21.10.2021



[Handwritten signature]
 Gottfried Beer
 Dritter Bürgermeister

Stadt Bärnau
1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg“
Anlage Abwägungsbeschluss

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Postauslauf am 28.07.2021

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	02.09.2021	<p>Unter Bezugnahme auf unsere Stellungnahme vom 10.06.2021 weisen wir er-gänzend auf Folgendes hin: Festsetzung Grenzgaragen Art. 6 Abs. 5 S. 2 BayBO ermächtigt nicht zu einem gänzlichen Verzicht auf die Einhaltung von Abstandsflächen (Abstandsfläche = 0). Eine entsprechende Korrektur der diesbezüglichen Festsetzungen wird erfor-derlich.</p> <p>Begründung Zu A.3 Verfahren: Der Begründung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann nicht gefolgt werden. Wir weisen darauf hin, dass es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 BauGB maßgeblich auf die tatsächlichen Ver-hältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen ankommt (BVerwG, Urt. v. 25.6.2020 – 4 CN 5/18). Zur Vermeidung von Verfahrensfehlern empfehlen wir dringend, weitere Schritte zur Korrektur bei der Auswahl des Verfahrens zu veranlassen. Hinweis zu A.4.1: Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Hohenthan.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Grenzgaragen sind Abstandflächenkonform zu errichten. Die Wandhöhe darf dann entsprechend den Vorgaben der BayBO 3 Meter und nicht mehr 3,25 m betragen. Die Festsetzungen Ziffer 4.6 und 5 sind entsprechend anzupassen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt Das Verfahren zur 1. Änderung Bebauungsplan „Am Hammerweg“ wird nunmehr im Regelverfahren fortgesetzt.</p>
3.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung Wasserrecht Postfach 1249 95634 Tirschenreuth			<p>Der Anregung wird gefolgt Der Text wird redaktionell angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
4.	Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde Postfach 1249 95634 Tirschenreuth			
5.	Landratsamt Tirschenreuth Untere Immissionsschutzbehörde Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	09.08.2021	Mit der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hammerweg der Stadt Bärnau besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
6.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung Gesundheitswesen Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	05.08.2021	Keine Einwände	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
7.	Bundesanstalt für Immobilienauf- gaben Sparte Verwaltungsaufgaben Fontanestr. 4 40470 Düsseldorf			
8.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1 91161 Hiltlpolstein			
9.	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Ludwigstr. 20 95444 Bayreuth	19.08.2021	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
10.	nicht Vergeben			
11.	Vodafone D2 GmbH Postfach 80 11 67 81611 München			
12.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulz- bach Postfach 1455 92637 Amberg	02.08.2021	Das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach hat zu o.g. Bebauungsplan keine Einwendungen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
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 Postfach 900162 90462 Nürnberg			
17.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth St.-Peter-Str. 44 95643 Tirschenreuth	02.09.2021	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden hat keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.	Kennntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
18.	Evang. Luth. Pfarramt Tirschenreuth Dr. Stefanie Schön Büttellochweg 1 95643 Tirschenreuth			
19.	Wasserwirtschaftsamt Weiden Gabelsberger Str. 2 92637 Weiden	16.08.2021	Zu oben genannten Verfahren nehmen wir aus hiesiger Sicht wie folgt Stellung. Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme 1-4620-TIR/Bu-1 2934/2021 vom 11.06.2021 zur frühzeitigen Beteiligung und ergänzen diese wie folgt. Niederschlagswasser / Grundwasser Die im Klimawandel immer häufiger auftretenden Starkniederschläge fließen schnell ab, überlasten die Kläranlagen und bewirken keine nennenswerte Grundwasserneubildung. Weiterhin ist wegen der im Klimawandel auftretenden längeren Trockenperioden eine stark steigende Tendenz zur Errichtung von Bewässerungs- und Gartenbrunnen festzustellen. Da die Nutzung des	Kennntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Den Anregungen wird nicht gefolgt. In den Planunterlagen wird bereits drauf hingewiesen, dass die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zur Entlastung des Entwässerungssystems anzustreben ist (Hinweis auf dem Planblatt). Ebenfalls ist bereits ein Hinweis enthalten, dass bei einer unrealisierbaren flächenhaften Versickerung, eine Versickerung über Zisternen anzustreben ist.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Grundwassers durch solche Bewässerungsbrunnen regelmäßig in niederschlagärmeren Zeiten erfolgt, in welchen durch die mangelnde Grundwasserneubildung die Grundwasserverhältnisse ohnehin angespannt sind, muss besonderes Augenmerk auf eine sparsame und nachhaltige Verwendung des Grundwassers gelegt werden.</p> <p>Die Stadt Bärnau geht davon aus, dass die Möglichkeiten zur Niederschlagswasserversickerung begrenzt sind. Um die ohnehin angespannten Grundwasserverhältnisse nicht durch Brunnenentnahmen in Trockenzeiten noch zusätzlich zu belasten, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Speichern von Niederschlägen zu niederschlagsreicheren Zeiten in möglichst großen Behältern, Zisternen, Gruben, Speicherteichen die einzig nachhaltige Möglichkeit, dem sich anbahnenden Konflikt entgegen zu wirken.</p> <p>Wir empfehlen daher, die Errichtung von Zisternen in dem Bebauungsplan möglichst verbindlich vorzuschreiben. Die Zisternen Überläufe dürfen in den Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.</p> <p>Zusammenfassend bestehen unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Im Hinblick auf die Auswirkungen der Kosten bei einer späteren Bebauung, erachtet die Stadt Bärnau die Hinweise als ausreichend. Der Stadt liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Mischwasserkanalisation nicht ausreichend aufnahmefähig ist.</p>
20.	Kreishandwerkerschaft Nordoberpfalz Bernhard-Sutthner-Str. 5 92637 Weiden	11.08.2021	<p>Wir haben mit den Handwerkern vor Ort gesprochen. Die Belange des Handwerks werden berücksichtigt, sofern gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
21.	Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Weiden Br.-Schäffer-Str. 26 92637 Weiden			
22.	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Postfach 15 60 94455 Deggendorf			
23.	Bayernwerk AG Lilienthalstraße 7 93049 Regensburg	24.08.2021	<p>mit Schreiben vom 08. Dezember 1997, ik 4-rr und BAGE-DOpNWd-sw vom 07. Juni 2021 haben Sie von der OBAG AG und der Bayernwerk Netz GmbH bereits Stellungnahmen zum oben genannten Bauleitverfahren erhalten. Diese Stellungnahmen behalten weiterhin Gültigkeit. Gegen die 1. Bebauungsplanänderung bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussesempfehlungen zur Abwägung
			Wir danken für die Beteiligung am Verfahren, um die wir auch weiterhin bitten.	
24.	Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Tirschenreuth Schloßlein 1 95199 Thierstein			
25.	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz Falkenberger Str. 4 95643 Tirschenreuth	24.08.2021	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.	Kennntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
26.	Bayer. Bauernverband Geschäftsstelle Tirschenreuth St.-Peter-Str. 44 95643 Tirschenreuth			
27.	Gemeinde Flossenbürg Hohenstauferstr. 24 92696 Flossenbürg	14.09.2021	Die Gemeinde Flossenbürg hat keine Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hammerweg“.	
28.	Markt Plößberg Jahnstr. 1 95703 Plößberg			
29.	Markt Mähring Großkonreuth 24 95695 Mähring	05.08.2021	Der Markt Mähring erhebt keine Einwendungen gegen das geplante Vorhaben.	Kennntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
30.	Stadt Tirschenreuth Maximilianplatz 35 95643 Tirschenreuth			
31.	Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg	06.08.2021	Keine Äußerung Auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 10.06.2021 (Az.: ROP-SG24-8314.12-14-7-4) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des	Kennntnisnahme Keine Abwägung erforderlich. Über die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 10.06.2021 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>10.06.2021</p>	<p>Bebauungsplanes (mit Verfahrensmerkmalen und Begründung) auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@req-opf.bavarn.de</p> <p><i>Keine Äußerung</i></p> <p>Aufgrund der seit dem Jahr 1999 bestehenden Rechtskraft des bislang nicht umgesetzten o. g. Bebauungsplanes, bei dem nun einige Festsetzungen geändert werden sollen, stehen der Planung Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich 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 (RP 6), 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>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:</p>	<p>Abwägungsbeschluss zur Stellungnahme vom 10.06.2021 aus der Sitzung vom 08.07.2021</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt</p> <p>Die Entwicklung vorhandener Flächen- und Innenentwicklungspotentiale hat vorrangig über 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 Baulinien sind dementsprechend auch andere Parzellengrößen und Baulinien denkbar. Bei der Veräußerung von Baugrundstücken wird zudem eine Bauverpflichtung vorgesehen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>
				<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</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom ...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
32.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Stadtplatz 36 92660 Neustadt a.d. Waldnaab	30.08.2021	<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>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 15 „Hinterer Oberpfälzer Wald“ (RP 6 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>	<p>Sachverhalte in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet ausgelöst, da für das Gebiet bereits Baurecht besteht. 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>
			<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 gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B 1 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 15 „Hinterer Oberpfälzer Wald“. Entsprechend B 1 2.1 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 1 3.1 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>Den Anregungen wird teilweise gefolgt</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>Entsprechendes gilt für Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Die Inhalte der Änderung des Bebauungsplanes führen nach Auffassung der Stadt Bärnau nicht zu einer gewichtigen Veränderung im Hinblick auf die genannten Belange – Schutz von Natur und Landschaft, so dass eine grundsätzliche Neubewertung nicht ausgelöst wird.</p> <p>Hinweis: Durch die Änderung in ein Regelverfahren sind die Umweltauswirkungen der Planung im Umweltbericht darzustellen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
33.	Kreisbrandrat Andreas Wühlrl Wiesau	07.08.2021	<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. Der o.g. Grundsatz wurde seitens der Stadt Bärnau im Zuge der Abwägung behandelt. Im Hinblick auf die Gewichtung des Grundsatzes soll der Bewertung der Eignung des Ortsteils seitens der zuständigen Fachstellen (insbesondere des Städtebaus) eine hohe Bedeutung beigemessen werden.</p> <p>Wir verweisen auf unser Schreiben vom 17. Mai 2021.</p> <p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ergeben sich keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Am Hammerweg“.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
34.	TG Hohenthau Stefan Sertl			
35.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	31.08.2021	<p>Eine Ausbaurechtsentscheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugemeinde KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugemeinde.de@vodafone.com</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 unserer Unternehmen. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>
36.	Telefonica germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow	24.08.2021	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & 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>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Hinweise und Einwendungen</p> <p>1. Änderung des B-Plans "Am Hammerweg" Stadt Bärnau, Lkr. Tirschenreuth</p> 	
37.	Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg			
38.	Deutsche Telekom			
39.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberpfalz Prüfenerger Straße 34 93049 Regensburg			
40.	Bayernets GmbH Pocisstraße 7 80336 München	28.07.2021	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p>

aufgestellt:
Nürnberg, 07.10.2021
TB|MARKERT

i. A. Jeroen Erhardt
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung