



Auszug aus dem Protokoll über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

am 08. Juli 2021

Ordnungsgemäß geladene Mitglieder: 17

Anwesende Mitglieder: 16

Top 108	Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthal – 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; 1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Entwurf Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthal – 1. Änderung
----------------	---

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.

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.

In der Sitzung vom 08.04.2021 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthal 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, über die eingegangenen Stellungnahmen ist abzuwägen.

Verfahren und Beschlussvorschläge:

Es wird vorgeschlagen, zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der beigefügten Anlage zu beschließen und den Entwurf für den Bebauungsplan unter den Maßgaben der beschlossenen Änderungen zu billigen. Auf Grundlage des beschlossenen Entwurfes, kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im RIS war die Abwägungstabelle als Anlage bereitgestellt.

1. Beschluss:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind nicht eingegangen. Der Stadtrat beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß der beigefügten Anlage. Die Anlage wird als Bestandteil der Niederschrift erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

Stadtrat Schmidkonz befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

2. Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthal – 1. Änderung

Der Stadtrat billigt den heute vorgestellten Entwurf für den Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthal – 1. Änderung unter den heute beschlossenen Maßgaben einschließlich Begründung.

Der Bebauungsplan erhält die Fassung 08.07.2021.

Die Verwaltung und das Planungsbüro TB MARKERT werden beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des heute vorgestellten Entwurfes für den Bebauungsplan „Am Hammerweg“ mit integrierter Grünordnung im Ortsteil Hohenthal – 1. Änderung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Enthaltung:	0

Stadtrat Schmidkonz befand sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Stadt Bärnau, 09.07.2021



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.	Behördefräger	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 bearbeitigt den rechtskräftigen B-Plan „Am Hammerweg“ im OT Hohenhan 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 beplante Flächen werden somit (wieder-) nutzbar gemacht. Eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsfächern ist nicht vorgesehen. - Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzung 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 Voraussetzungennach § 13 a Abs. 1 BauGB gegeben.

Lfd. Nr.	Behördeträger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nr. 3.2 Die Festsetzungen zu den Abstandsflächen sollten in einem eigenen Gliederungspunkt erfolgen.</p> <p>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 Höhenricht 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 Benennung der Wandhöhe ist durch Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich. Die Festsetzung zu den Grenzgaragen bedarf der Überarbeitung.</p> <p>Nr. 4.4 Abs. 2 Eine entsprechende Konkretisierung im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO wird empfohlen.</p>	<p>Die vorgenannten Ausführungen werden in der Begründung zur Verfahrenswahl ergänzt</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Es wird eine Abweichende Bauweise festgesetzt, mit dem Ziel die städtebauliche Körnung durch eine Begrenzung der Baukörperlängen 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.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt Die Festsetzungen zu Abstandsflächen werden in einem gesonderten Gliederungspunkt aufgeführt. 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.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Formulierung der Festsetzung wird entsprechend der genannten gesetzlichen Grundlage angepasst.</p> <p>§ 23 BauNVO (5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächern 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.</p>

Beschlussempfehlungen zur Abwägung			
Lfd. Nr.	Behördefräger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Nr. 9.3 Der Festsetzungstext stellt eher einen Hinweis dar und sollte diesbezüglich unter „Textliche Hinweise“ aufgenommen werden.</p> <p>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>
3.	Landratsamt Tirschenreuth	./.	<p>./.</p>
4.	Landratsamt Tirschenreuth Abteilung Wasserrecht Postfach 1249 95634 Tirschenreuth	30.06.2021	<p>Aus naturschutzfachlichen Gründen ergibt sich hier keine Ausgleichs erforderung, 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"> - Guillabdeckungen müssen so gestaltet werden, dass keine Kleintiere (Amphibien etc.) hineingelangen können ODER Guillen müssen mindestens 20 cm vom Gehweg entfernt sein, um keine Fallenwirkung zu entfallen + Gehsteige durch Kleintiere zu ermöglichen - Zäune müssen zur freien Landschaft hin sockellös und mit mindestens 15 cm Abstand zum Boden errichtet werden, um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen - Beleuchtung muss neutralweiß sein, um unnötige Insektenanziehung/Öffnung 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 Greifvogelschutzecken sind keine ausreichend wirksamen Mittel. Alle heimischen Vögel (außer Straußenten) sind europarechtlich nach Anhang I Vogelschutzrichtlinie geschützt.
5.	Landratsamt Tirschenreuth Untere Immissionsschutzbehörde Postfach 1249	02.06.2021	<p>Die beabsichtigten Änderungen am bestehenden Bebauungsplan „Am Hannerweg“ sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht relevant. Analog der früheren Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zur</p>

Lfd. Nr.	Behördeträger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	95634 Tirschenreuth		Aufstellung dieses Bebauungsplanes besteht aus immisionsschutzfachlicher Sicht mit diesem Planvorhaben der Stadt Bärnau Einverständnis. Im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen der nördlich am Baugelände befindenden Staatsstraße St 2172 bei den Parzellen 11 bis 15 wird vorschlagen, 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 Schallschutzklaasse 2 mit Lüftungseinrichtungen auszuführen.“	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 Hilpoltstein	./.	./.	./.
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 801167 81611 München	./.	./.	./.
12.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach 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 einer Entfernung zum Plangebiet (> 40 m), die Anbauverbotszone ist daher nicht betroffen. Direkte Zufahrten auf

Beschlussempfehlungen zur Abwägung			
Lfd. Nr.	Behördefräger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
	92637 Amberg		<p>Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 95, 104, 104/3 und 108 – alle Gemeinde 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“. 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 Straßenbauausträger 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>
13.	Vermessungsamt Weiden Außenstelle Tirschenreuth Mitterteicher Str. 16 a 95643 Tirschenreuth	J.	J.
14.	Bayerisches Landesamt für Denkmalfpflege Referat BQ-Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München	J.	J.
15.	Kath. Pfarramt Bärnau Stadtpfarrer Konrad Anschl Pfarrgasse 5 95671 Bärnau	J.	J.
16.	Deutsche Post Bauen GmbH NL München, Außenbüro Nürnberg	J.	J.

Hinweise und Einwendungen				Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Lfd. Nr.	BehördeTräger	Schreiben vom...		
	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 Hammweg“.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
18.	Evang. Luth. Pfarramt Tirschenreuth Dr. Stefanie Schön Büttelochweg 1 95643 Tirschenreuth	./.	./.	./.
19.	Wasserwirtschaftsamt Weiden Gabelsberger Str. 2 92637 Weiden	11.06.2021	Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Der Gefübungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellschutzgebiet. 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.
				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).
				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 Stickertest nach Arbeitsblatt DWA/A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Gefübungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbesiegung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversicherung zu verpflichten. Schützende Decksichten 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.

Lfd. Nr.	BehördeTräger	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 sind im Planungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Vorschlag für Hinweise zum Plan:</p> <p>„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherm, 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>Alllasten</p> <p>Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Alllasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzzgutes 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.</p> <p>Sieht dazu beiliegendes Hinweisblatt zum vorsorgenden Bodenschutz.</p> <p>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</p> <p>„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>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der bereits vorhandene Hinweis auf dem Planblatt wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Vom Landratsamt Tirschenreuth sind ebenfalls keine Hinweise zu Altlasten eingegangen. Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Zur Kenntnisnahme</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.	Behördeträger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, von 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 Untergundmieten 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 Anforderungen des § 12 BBodSchV einzuhalten.“ „Überschüssiges Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiederverwendet werden.“ Zusammenfassend bestehender unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bauungsplans.</p> <p>Anlage: Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz</p> <p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>2. Hinweise für die Bauleitplanung Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise:</p> <p>2.1 Bodenfunktionsbewertung</p>	

Lfd. Nr.	Behördeffräger	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 Bodenfunktions:</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 Übersichtskarte 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.	Behördeträger	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 abzuräumen, 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 wiederauszusetzen. (Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung von ggf. geogen erhöhten Schwermetallgehalten. Falls topographisch möglich, wäre Folgendes denkbar: durch eine gegenüber der Urgeländehöhe erhöhte 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	Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegende Planungen sprechen. 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.	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr.	Behördenträger	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 Flossenreuth Hohenstaufenstr. 24 92696 Flossenbürg	16.06.2021	Keine Einwände	Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
28.	Markt Pißberg Jahnstr. 1 95703 Pißberg	./.	./.	./.
29.	Markt Mähring Großkonreuth 24 95695 Mähring	./.	./.	./.
30.	Stadt Tirschenreuth Maximilianplatz 35 95643 Tirschenreuth	./.	./.	./.
31.	Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde Emmerampsplatz 8 93047 Regensburg	10.06.2021	Keine Außerung 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 Baugelände. 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 Infrastrukturreinigungen zu sparen, den Weiterhalt 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 regionalen 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>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLpG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilläufen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. (RP 6 B 111.1) • In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangendes 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 demographischen Raumdaten sicherlich sinnvoll. Bei der vorliegenden Änderung greift die Stadt auf ein Gebiet mit bestehendem Baurecht zurück, für das auch konkretes Baurechtsinteresse besteht (betrifft auch die angesprochene Parzelle 11). Es handelt sich damit also um vorhandene Potentiafflächen. 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 Baufenster 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>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.	Behördeffräger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<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 Reinhalaltung der Luft soll sichergestellt werden. (Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 Bay. pLG) <p>Auf Grund der Nähe zur Staatsstraße 2172 wird der Stellungnahme des Landratsamtes Tirschenreuth zum Belang „Immissionsschutz“ besondere Bedeutung beigemessen.</p>	<p>Es gelten entsprechend die Ausführungen zur Stellungnahme Höhere Landesplanungsbehörde (Nummer 31)</p> <p>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 Rahmenbedingungen 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 1). Es handelt sich damit also um vorhandene Potentiälfächen. Zielseitung 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. Durch die flexiblen Bauungssachen aber auch nicht festgeschrieben. Durch die flexiblen Baufenster sind dementsprechend auch andere Parzellengrößen und Bauformen denkbar. Bei der Veräußerung von Baugrundstücken wird zudem eine Bauverpflichtung vorgesehen.</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 TTR hat sich zum Verfahren geäußert, die Hinweise zum Schallschutz werden entsprechend der Vorgaben angepasst.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>
32.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Stadtplatz 36 92660 Neustadt a.d. Waldnaab	31.05.2021	<p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 Bay.-pLG</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 Vorbehaltsgebietenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernder 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 gewurdigt werden sollen.</p> <p>Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B II 1.1 soll die Siedlungsentwicklung in allen Teilläufen 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>	

Hinweise und Einwendungen				Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Lfd. Nr.	Behördeträger	Schreiben vom...		
33.	Kreisbrandrat Andreas Würl 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 BayBO</p> <p>Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Trepperraum 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).</p> <p>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.</p> <p>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 Feuerwehrreinsätze“ 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/Hinweise auf dem Planblatt)</p>

Lfd. Nr.	BehördeTräger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG</p> <p>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. VollzBek-BayFwG). 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</p> <p>Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 Satz 2 BayFwG).</p> <p>Der Grundschatz an Löschwasser durch das Hydrantenetz 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 Wasserverfaches 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 Löschwasseraufnahmestellen im Umkreis von 300 herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist.</p> <p>Ausreichende Erschließung für Feuerwehrreinsätze</p> <p>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.</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 Wendeplatzdurchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehrreinsätze 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 Hohenlohe 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>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 Deutsche Telekom Technik GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsbeauftragte S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevoilichtigt, 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:</p> <p>WICHTIG: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu dem 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 verlassen.</p>

Lfd. Nr.	BehördeTräger	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 PTI12 Regensburg verwendet werden:</p> <p>telekom-bauleitplanund-redensburg@telekom.de Vielen Dank!</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauaufsichtlichen Ingenieurbüros, um den Bauzeiterplan termingerecht abgleichen zu können.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 06.05.2021 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>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 Wegesicherungswahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zudem o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorzuhalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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 Leitungszenen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und

Lfd. Nr.	Behördefräger	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 Schalttagehäusern 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 klar 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-bauleitungserhaltung-regensburg@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>
38.	Deutsche Telekom			
39.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberpfalz Prüfener Straße 34 93049 Regensburg	08.06.2021	<p>Wir haben bezüglich des o.g. Vorhabens keine Einwände, da keine staatlich verwalteten Grundstücke unmittelbar oder angrenzend betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>
40.	Bayernetz GmbH Poccistrasse 7 80336 München	12.05.2021	<p>Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernetz GmbH. Aktuelle Planungen der bayernetz GmbH werden hier ebenfalls nicht berüht. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich</p>

aufgestellt:
Nürnberg, 01.07.2021
TB|MARKERT

Adrian Merdes
Stadtplaner ByAK

