

**Anlage zur Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Schmidgaden am 09.11.2022 TOP 4**

**Aufstellung Bebauungsplan „Erweiterung GE Schmidgaden Nord-West 2“ mit Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren**

**Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.06. bis 29.07.2022:**

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p><b><u>keine Äußerung:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentlichkeitsbeteiligung/Bürger</li> <li>- 24 Träger öffentlicher Belange (TöB) (von 47 angeschrriebenen)</li> </ul> <p><b><u>keine Einwände/Anregungen:</u></b></p> <p>8 TöBs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadt Nabburg vom 28.06.2022</li> <li>- Autobahndirektion NL Nordbayern vom 01.07.2022</li> <li>- Landratsamt Schwandorf, Sachgebiet 1.5 (Tiefbauverwaltung) vom 05.07.2022</li> <li>- Gemeinde Freudenberg vom 06.07.2022</li> <li>- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 11.07.2022</li> <li>- Landratsamt Schwandorf, Sachgebiet 610 (Wasserrecht und Bodenschutz) vom 13.07.2022</li> <li>- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern vom 22.07.2022</li> <li>- Stadt Pfreimd vom 25.07.2022</li> </ul>	<p>dient zur Kenntnisnahme (z. K.)</p>
<p><b>01 PLEdoc GmbH vom 28.06.2022:</b></p> <p>Es liegen keine von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen im Geltungsbereich. Um auch eine Betroffenheit durch die noch festzulegenden planexternen Ausgleichsflächen auszuschließen, ist eine Mitteilung derselbigen bzw. eine weitere Beteiligung am Verfahren notwendig.</p>	<p>z.K.</p> <p>Die PLEdoc wird im Zuge des weiteren Verfahrens, in welchem die Ausgleichsflächen festgelegt werden, beteiligt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p><b>02 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.07.2022:</b></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Es wird darum gebeten, mitzuteilen, welche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Ebenso ist es zur Abstimmung und Koordinierung dringend erforderlich, mind. 3 Monate vor Baubeginn Kontakt mit <a href="mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de">telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</a> aufzunehmen.</p>	<p>Anlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p> <p>Die Hinweise werden an die jeweiligen Vorhabensträger zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>03 Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 07.07.2022:</b></p> <p>Zusammenfassend besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung.</p> <p>Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Altlasten</li> </ol> <p>Es liegen keine Informationen zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vor. Bei Auffälligkeiten besteht Mitteilungspflicht nach Art. 1 BayBodSchG.</p>	<p>z.K.</p> <p>Die Mitteilungspflicht ist bereits unter Hinweis 3.3 im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>2.1 Öffentliche Wasserversorgung</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass keine Wasser-, Heilquellenschutzgebiete sowie Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung berührt sind. Die Wasserversorgung ist über bestehende Versorgungsanlagen sicherzustellen.</p>	<p>z.K.</p> <p>Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Netz gesichert.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>2.2 Bodenschutz</p> <p>Bau-, bodenschutz- und abfallrechtliche Vorgaben sind bei Aufschüttungen mit Materialien und Abgrabungen einzuhalten. Hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten. Belebter Oberboden und ggf. kulturfähiger Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und seiner Nutzung wieder zuzuführen. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.</p>	<p>Unter Hinweis 3.2 sind entsprechende Angaben bereits im Bebauungsplan enthalten. Darüber hinaus gehende Punkte werden ergänzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>Mit Grund und Boden ist gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umzugehen. Im Planungsprozess sollte ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Es wird angeraten, im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein.</p>	<p>Dies ist nicht im Bebauungsplan zu regeln, sondern Teil der nachfolgenden Erschließungsmaßnahmen und Bebauung der einzelnen Grundstücke.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 13 : 2</b></p>
<p>2.3 Grundwasserschutz / Bewässerung von Freiflächen – Zisternen</p> <p>Der Klimawandel bedingt eine Zunahme von Starkniederschlägen mit in der Folge schnellem Oberflächenwasserabfluss, geringer Grundwasserneubildung und Erosion an geneigten Hängen. Dies führt in Zusammenschau mit der durch die Zunahme von Trockenperioden steigenden Nachfrage nach Gartenbewässerungsbrunnen zu angespannten Grundwasserhältnissen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte deshalb das Speichern von Niederschlägen, z.B. in Form von Zisternen, eine höhere Bedeutung bekommen. Es wird angeraten, großräumige Regenwasserzisternen, möglichst mit Mindestvolumen, vorzugeben bzw. durch kommunale Programme finanziell zu unterstützen.</p>	<p>Die Sammlung von Niederschlagswasser in z.B. Zisternen ist bereits unter Punkt 1.6 im Bebauungsplan inkl. erforderlicher Untersuchungen zur Dimensionierung festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung eines Mindestvolumens ist nicht sinnvoll, da die Grundstücke unterschiedlichst bebaut (versiegelt) werden und eine solche Festsetzung dazu führt, nur das Mindestvolumen umzusetzen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 0.</b></p> <p>Gemeinderatsmitglied Dobler war bei der Beschlussfassung nicht im Abstimmungsraum.</p>
<p>3.1 Abwasserentsorgung</p> <p>Mit der geplanten Niederschlagswasserversickerung im Rahmen einschlägiger Vorschriften (NWFreIV, DWA A 102) besteht im Grundsatz Einverständnis.</p>	<p>z.K.</p> <p>Als einschlägige Regelungen werden NWFreIV und TRENGW in der Begründung ergänzt.</p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>3.2 Versickerung Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sollte breitflächig und über die bewachsene Oberbodenzone erfolgen.</p>	<p>Der Punkt ist unter Verweis auf NWFreiV und TRENGW (vgl. Beschlussvorschlag zu 3.1) bereits ausreichend berücksichtigt.  <b>Abstimmungsergebnis zu Nr. 3.1 und 3.2: 14 : 0</b> Gemeinderatsmitglied Dobler war bei der Beschlussfassung nicht im Abstimmungsraum.</p>
<p>4 Wasserbauliche Belange – Wild abfließendes Oberflächenwasser Es ist durch die Kommune zu beurteilen, ob Vorkehrungen für Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren zu treffen sind: Die üblichen Abmessungen von Niederschlagswasserkanalsystemen (Ableitung 1-jähr. Regenereignisse) und Rückhaltebecken (Ableitung 3-5-jähr. Regenereignisse) reichen bei Starkregenereignissen ggf. nicht aus und führen zum oberirdischen Abfluss des Niederschlagswassers.  Es wird empfohlen, die Höhenlage der Türschwellen zu Wohnbereichen auf die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche abzustellen, um evtl. Schadenspotenzial zu minimieren. Auch der Abschluss von Gebäude- und Hausratversicherung gegen Elementarschäden wird empfohlen. Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird nachdrücklich hingewiesen.</p>	<p>z.K. Die Gemeinde kann nur beurteilen, dass auf Grund der Höhenlage Schäden von außen durch Starkniederschlag nicht zu erwarten sind. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und an die Vorhabensträger zur Beachtung weitergeleitet. Gem. Festsetzung 1.1 ist Wohnen im GEe ausgeschlossen.  Das über das auf den Bauparzellen zu versickernde hinaus anfallende Oberflächenwasser wird gedrosselt in den für die Erschließungsstraße notwendigen Regenwasserkanal eingeleitet und über den vorhandenen Kanal nordöstlich des Gelfungsbereiches in das nördlich gelegene Regenüberlaufbecken geleitet.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>04 Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern) vom 07.07.2022:</b> Das Vorhaben liegt in der im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen Vorbehaltsfläche t 26 „Ton nördlich Schmidgaden“. Ein vollkommener uneingeschränkter Abbau muss möglich bleiben.  Auch können bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorbehaltsfläche Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) nicht ausgeschlossen werden. Auf die Duldung dieser Einwirkungen sollte hingewiesen werden.</p>	<p>Unter dem Hinweis 3.9 wird folgender Punkt in den Bebauungsplan aufgenommen: „Alle Einwirkungen aus ggf. umliegendem Bergbau, soweit dieser noch betrieben wird, sind von den Eigentümern im Gewerbegebiet entschädigungslos zu dulden.“  <b>Abstimmungsergebnis: 12 : 2</b> Gemeinderatsmitglied Burth war bei der Beschlussfassung nicht im Abstimmungsraum.</p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>Um Interessenskonflikte zu vermeiden, ist das Bergamt Nordbayern bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen zu beteiligen.</p>	<p>Das Bergamt wird im Zuge des weiteren Verfahrens, in welchem die Ausgleichsflächen festgelegt werden, beteiligt.  <b>Abstimmungsergebnis: 13 : 1</b>                      Gemeinderatsmitglied Burth war bei der Beschlussfassung nicht im Abstimmungsraum.</p>
<p>Ein Hinweis auf möglichen Altbergbau ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>	<p>z.K.</p>
<p><b>05 Regierung der Oberpfalz (Höhere Landesplanung) vom 08.07.2022:</b>                      Es werden die für die Planung einschlägigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes aufgeführt. Demnach wird das Anbindegebot (gem. LEP 3.3) erfüllt. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist jedoch in Hinblick auf das LEP-Ziel 3.2 noch eine nachvollziehbare Begründung für den Bedarf an der Gewerbefläche und eine vertiefte Auseinandersetzung mit vorhandenen Potenzialflächen zu ergänzen. Hierzu ist näher auf die konkreten Flächenbedarfe einzugehen sowie eine konkrete Aufstufung der einzelnen im Gemeindegebiet vorhandenen (und an der Autobahn geplanten) Potenziale mit Bewertung ihrer Verfügbarkeit nachzuholen. Auch die Beteiligung an einem interkommunalen Gewerbe-/Industriegebiet ist zu prüfen. Auf die einschlägige Auslegungshilfe des Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie von 2010 wird verwiesen.</p>	<p>Die genannte Auslegungshilfe war bereits Grundlage für die Begründung. Der Bedarfsnachweis wird um die fehlenden Punkte ergänzt.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>Die Inanspruchnahme von Funktionswald für den regionalen Klimaschutz wird entsprechend den Erfordernissen des Regionalplanes (vgl. B-III-3.2) kritisch gesehen. Die abschließende Beurteilung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit Belangen der Forstwirtschaft ist von fachlicher Seite bzw. der Forstverwaltung vorzunehmen.</p>	<p>Von Seiten der Unteren Forstbehörde ist gem. Stellungnahme vom 27.07.2022 eine Rodungserlaubnis möglich, wenn die vorgesehene flächengleiche Kompensationsfläche als Ersatzaufforstung in Form eines standortgerechten Mischwaldes in der Zone des „Waldes mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz“ im Landkreis Schwandorf erfolgt.                      siehe hierzu Beschlussvorschlag zur Unteren Forstbehörde (12)  <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>

<b>Anregungen / Bedenken</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Den Belangen der Rohstoffsicherung und -gewinnung ist aufgrund der Lage in einem Vorbehaltsgebiet besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Regionalplan B-IV-2.1.3). Die Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes und der rohstoffgeologischen Fachstelle (Geologischer Dienst am Landesamt für Umwelt) sind besonders zu berücksichtigen.</p>	<p>Durch Aufnahme einer Duldungspflicht in den Bebauungsplan bleibt ein Rohstoffabbau weiterhin möglich. siehe hierzu Beschlussvorschläge zu Bergamt Nordbayern (04), Regionaler Planungsverband (07) und BayLfU (09) <b>Abstimmungsergebnis: 13 : 2</b></p>
<p>Um eine Bebauung des Gewerbegebietes sicherzustellen, wird der Kommune die Ergreifung entsprechender Maßnahmen empfohlen (Baugebot, vertragliche Regelungen etc.).</p>	<p>Dies wird privatrechtlich beim Verkauf der Grundstücke an den Erwerber festgelegt. <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>Von Seiten des Sachgebietes <u>Städtebau</u> gibt es folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen und die Ermittlung der Möglichkeiten der Innenentwicklung (z.B. Brachflächen, Baulücken) darzulegen.</li> <li>- Einer flächensparenden Bauweise ist Vorrang einzuräumen.</li> </ul>	<p>Auf Grund der fehlenden Verfügbarkeit geeigneter Flächen kann dem Grundsatz der Innenentwicklung nicht nachgekommen werden. Dies wird im Rahmen des zu erstellenden Bedarfsnachweises (vgl. Stellungnahme und Beschlussvorschlag zu 05) näher aufgezeigt und damit die in der Folge notwendige Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen begründet. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung bis zu drei Vollgeschossen, um eine flächensparende Bauweise zu fördern. <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>06 Bayernwerk Netz GmbH vom 18.07.2022:</b> Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb vorhandener Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH.</p>	<p>Eine Abfrage beim Planauskunftsportal der Bayernwerk AG ergab, dass eine Gasleitung im Flurstück 619 (St 2040) verlegt ist. Die parallel vorgesehene Bepflanzung wird unter Einhaltung der Schutzabstände (3 m) und nur als Strauchpflanzung ausgeführt und entsprechend festgesetzt. <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>Es folgen verschiedene allgemeine Hinweise zur Realisierung der Versorgung und zur Beachtung bei Leitungsbauarbeiten.</p>	<p>Die Hinweise werden an die Vorhabensträger zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Im Bebauungsplan sind unter Punkt 3.6 bereits Hinweise zu erforderlichen Schutzabständen bei Pflanzungen enthalten.</p> <p>Bei der Bauplanung zu den Erschließungsarbeiten werden die Versorgungsunternehmen frühzeitig informiert. Die Erschließung erfolgt in Abstimmung mit dem dann planenden Ingenieurbüro, um eine bestmögliche Koordinierung aller Sparten zu erreichen. Die genaue Vorgehensweise zu Höhenfestlegungen usw. kann dann zu gegebener Zeit entsprechend abgesprochen werden.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><u>Kabelplanung(en)</u></p> <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird unter Punkt 3.6 mit aufgenommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><u>Transformatorstation(en)</u></p> <p>Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung ist die Errichtung einer neuen Transformatorstation notwendig. Für den Bau und Betrieb derselbigen wird gebeten, eine ca. 35 m² große Fläche in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Gem. Lageplan sollte der Standort mittig im Gewerbegebiet eingeplant werden.</p>	<p>Für die Transformatorstation wird ein entsprechendes Grundstück zur Verfügung gestellt. Die Fläche wird im Bebauungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität“ festgesetzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><u>Gasplanung(en)</u></p> <p>Die Erschließung mit Erdgas erfolgt unter Vorbehalt einer ausreichenden Kundenakzeptanz. Die Gesamtwirtschaftlichkeit inkl. Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.</p>	<p>Derzeit bestehen noch keine konkreten Grundstücksvergaben, wodurch künftige Eigentümer festgelegt wären. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme kann durch die Gemeinde ebenfalls nicht bewertet werden.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p><b>07 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 18.07.2022:</b></p> <p>In Bezug auf die <u>Ziele</u> der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht der Bauleitpläne auslösen, heißt es:</p> <p>„Das Vorhaben kann zum Ziel B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind.</p> <p>Dabei sind jedoch die planungsrechtlichen Vorgaben, etwa die Erforderlichkeit (Bedarf), der Vorrang der Innenentwicklung und das Anbindegebot zur Vermeidung von Zersiedelung zu beachten. Insbesondere die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde [...] ist daher zu beachten.“</p>	<p>Die planungsrechtlichen Vorgaben wurden eingehend geprüft. In Hinblick auf die Bedarfsprüfung wird die Begründung ergänzt, vgl. hierzu auch den Beschlussvorschlag zur Regierung der Oberpfalz (05).</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>In Bezug auf die <u>Grundsätze</u> der Raumordnung, welche bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, gibt es folgende ergänzenden Anmerkungen zum Fachlichen Ziel „Wirtschaft“ (B-IV):</p> <p>„Der Planungsbereich liegt [...] teilweise im Bereich des Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 26 „nördlich Schmidgaden“. Das Vorbehaltsgebiet dient dazu, den mittel- und langfristigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll [...] den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Auf die Stellungnahmen der zuständigen rohstoffwirtschaftlichen und rohstoffgeologischen Fachstellen (Referat Wirtschaftsgeologie im BayLfU, Bergamt Nordbayern) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Falls noch nicht erfolgt, sind diese am Verfahren zu beteiligen.“</p>	<p>siehe hierzu Beschlussvorschläge zu Bergamt Nordbayern (04) und BayLfU (09)</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 13 : 2</b></p>
<p>„Das Vorhaben kann zum Grundsatz B-IV-1.3 des Regionalplanes Oberpfalz-Nord beitragen, wonach darauf hingewirkt werden soll, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.“</p>	<p>z.K.</p>



Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>„Im Hinblick auf die in den Begründungstexten aufgegriffenen Grundsätze des Kapitels A des Regionalplans wird darauf hingewiesen, dass die Fortschreibung des einschlägigen Regionalplankapitels A „Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte“ zum 01.06.2022 in Kraft getreten ist [...]. Eine Aktualisierung der Planunterlagen sollte daher erfolgen.“</p>	<p>Eine Aktualisierung der Unterlagen erfolgt.</p>
<p><b>08 TenneT TSO GmbH vom 22.07.2022:</b> Die vorliegende Gewerbegebietsplanung liegt innerhalb eines alternativen Trassenkorridors für den SüdOstLink zwischen Schwandorf und dem Netzverknüpfungspunkt Isar. Da diese Trasse aber nicht Gegenstand des aktuellen Planungsnetzes ist, kann dem Vorhaben zugestimmt werden.</p>	<p>z.K.</p>
<p>Es wird gebeten, über den Fortgang des Verfahrens weiter zu unterrichten. Ferner wird beantragt, bei Baugenehmigungen hinzugezogen zu werden (Art. 13 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG).</p>	<p>Die TenneT TSO GmbH wird im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die Hinzuziehung bei Baugenehmigungen nach Art. 13 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG ist nicht notwendig (vgl. Schriftverkehr der Gde. mit TenneT TSO).</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 15 : 0</b></p>
<p><b>09 Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 25.07.2022:</b> Durch das Vorhaben wird die Rohstoffgeologie berührt. Vor dem Hintergrund zunehmender Verknappung heimischer mineralischer Rohstoffe bei gleichzeitig steigendem Bedarf muss in dem betroffenen Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze t26 „nördlich Schmidgaden“ weiterhin ein uneingeschränkter Rohstoffabbau möglich sein. Vor der Ausweisung externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.</p>	<p>siehe hierzu Beschlussvorschlag zu Bergamt Nordbayern (04) Das BayLfU wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 13 : 2</b></p>
<p>Für die örtlichen und regionalen Belange zu Naturschutz, Landschaftspflege und technischem Umweltschutz sowie zur Wasserwirtschaft wird auf die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Immis-</p>	<p>Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde vom 30.08.2022, der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 28.07.2022 sowie des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 07.07.2022 wurden beachtet (vgl. Beschlussvorlagen 15, 13</p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>sionsschutzbehörde am LRA Schwandorf bzw. des WWA Weiden verwiesen.</p>	<p>und 03). <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>Das Sachgebiet 24 an der Regierung der Oberpfalz und das Bergamt Nordbayern erhalten einen Abdruck des Schreibens.</p>	<p>z.K.</p>
<p><b>10 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 25.07.2022:</b> Die Schaffung neuer gewerblich nutzbarer Flächen wird grundsätzlich begrüßt, insbesondere wenn auch (kleinen und mittleren) lokalen Unternehmen eine Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben wird. Hierzu wird angeregt, Flächenparzellierungen und Festsetzungen zur Bebaubarkeit auf deren Eignung für kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe zu prüfen und zu verankern.</p>	<p>Die Gemeinde Schmidgaden möchte mit der Gewerbegebietsplanung insbesondere kleineren und mittleren Betrieben aus dem lokalen Umfeld Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Die vorliegenden bekannten Flächenanfragen betreffen ausschließlich lokale Unternehmen. Da die Gemeinde im Besitz der Flächen ist, kann sie die Betriebsansiedlungen in eine von ihr gewünschte Richtung steuern. Die dargestellten Parzellengrößen im Bebauungsplan stellen nur Hinweise dar und können an den Bedarf der einzelnen Bauwerber angepasst werden. <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>Es wird ferner angeregt, Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im GE auszuschließen, um mögliche negative Auswirkungen auf Einzelhandel und Nahversorgung in der Ortsmitte entgegenzuwirken. Ausnahmsweise sollten aber Verkaufsflächen zugelassen werden, welche in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen sowie untergeordneten Zusammenhang mit warenproduzierenden/-verarbeitenden Betrieben stehen.</p>	<p>Schmidgaden bildet den Hauptort der Gemeinde. Diese Anregung wird nicht aufgenommen, da das GE fußläufig erreichbar ist und der Nahversorgung dienen kann. <b>Abstimmungsergebnis: 13 : 2</b></p>
<p>Um bestehende, genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baulich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, wird die Erarbeitung eines Lärmschutzgutachtens begrüßt. Dabei ist von Bedeutung, die Bestandsituation ausreichend zu berücksichtigen.</p>	<p>In dem erarbeiteten Lärmgutachten wurde die bestehende Lärmvorbelastung ausreichend berücksichtigt. <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>Es werden Anmerkungen zur Notwendigkeit einer ausreichenden Telekommunikationsinfrastruktur, Mobilfunk- und Breitbandversorgung für Gewerbeflächen gemacht. Die Kommunen sollen entsprechende Flächen für die notwendige Infrastruktur rechtzeitig sichern.</p>	<p>z.K. siehe hierzu auch Beschlussvorschläge zu Telekom (02), Bayernwerk (06) und Vodafone (11) <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>Die Zustimmung zum Vorhaben setzt voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen entgegenstehen.</p>	<p>Es stehen keine derartigen bekannten Belange entgegen. <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>11 Vodafone Kabel Deutschland vom 26.07.2022:</b> Es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Gebiet.</p>	<p>z.K. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt. <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>12 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf</b> – <u>Untere Forstbehörde vom 27.07.2022:</u> Die Inanspruchnahme einer 9.876 m<sup>2</sup> großen Waldfläche „mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz, regional“ gem. Waldaktionsplan bedingt einen dauerhaften Verlust der Waldeigenschaft. Die Rodungserlaubnis kann dann erteilt werden, wenn die vorgesehene flächengleiche Kompensationsfläche als Ersatzaufforstung in Form eines standortgerechten Mischwaldes in der Zone des „Waldes mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz“ im Landkreis Schwandorf erfolgt.</p>	<p>Der Ausgleich für die Entfernung des Waldes erfolgt gem. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 30.08.2022 (vgl. Beschlussvorschlag 15) mit einem Faktor von 1:1,5. Die Kompensationsflächen mit Ersatzaufforstung liegen in den Gemarkungen Trisching und Rottendorf und damit innerhalb der angesprochenen Zonierung (in Rücksprache mit Hr. Kleber, ALF liegt die gesamte Gde. Schmidgaden in dieser Zone). <b>Abstimmungsergebnis: 12 : 3</b></p>
<p>Es wurde bereits eine Teilfläche des Waldes ohne entsprechendes Rodungsverfahren entfernt und befestigt. Gem. Art. 9 Abs 2 BayWaldG handelt sich dabei um eine unerlaubte Rodung, welche mit einer Geldbuße bis zu 25.000 €</p>	<p>z.K.</p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>belegt werden kann. Das AELF Regensburg-Schwandorf wird ein entsprechendes Ordnungswidrigkeitsverfahren in die Wege leiten.</p>	
<p><b>13 Landratsamt Schwandorf, Sachgebiet 3.1 (Immissionsschutz und Abfallrecht) vom 28.07.2022:</b>                      In dem extern erarbeiteten Schallgutachten ist die Einstufung einzelner Immissionsorte als Industriegebiet zu Gunsten eines Gewerbegebietes zu ändern und die dazugehörigen Immissionsrichtwertanteile neu zu berechnen.</p>	<p>Das Gutachten wurde mit Stand 29.07.2022 entsprechend überarbeitet. In der Folge ergeben sich keine Änderungen bzgl. der festgesetzten Emissionskontingente.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>Es werden fünf Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genannt, welche zusätzlich in das Gutachten und in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen sind.</p>	<p>Analog dem überarbeiteten Schallgutachten werden die Änderungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>14 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 28.07.2022:</b>                      Es bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen Berücksichtigung finden und aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Abstand baulicher Anlagen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße muss außerhalb der Ortsdurchfahrt mind. 20 m betragen. Der Abstand gilt auch für Werbeanlagen. Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzuhalten.</li> </ol>	<p>Die Anbauverbotszone von 20 m ist im Bebauungsplan bereits textlich und zeichnerisch festgesetzt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 13 : 1</b>                      Gemeinderatsmitglied Birner war bei der Abstimmung nicht im Abstimmungsraum.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone ist ausschließlich für Stellplätze möglich. Hier beträgt der Abstand mind. 15 m vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße.</li> </ol>	<p>Der im Bebauungsplan festgesetzte Mindestabstand der Stellplätze zum Fahrbahnrand der Staatsstraße wird von 12 m auf 15 m vergrößert.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 13 : 1</b>                      Gemeinderatsmitglied Birner war bei der Abstimmung nicht im Abstimmungsraum.</p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>3. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist § 33 StVO zu beachten.</p>	<p>Der Punkt wird unter der Festsetzung 2.2 ergänzt.  <b>Abstimmungsergebnis: 13 : 1</b>                      Gemeinderatsmitglied Birner war bei der Abstimmung nicht im Abstimmungsraum.</p>
<p>4. Das Straßengrundstück der Staatsstraße darf nicht überbaut, überschüttet oder bepflanzt werden.</p>	<p>Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird nicht beplant.  <b>Abstimmungsergebnis: 13 : 1</b>                      Gemeinderatsmitglied Birner war bei der Abstimmung nicht im Abstimmungsraum.</p>
<p>5. Auffüllungen und Abgrabungen größeren Umfangs (h &gt; 1 m) sind in der Bauverbotszone nicht zulässig.</p>	<p>Der Punkt wird unter Festsetzung 2.4 ergänzt.  <b>Abstimmungsergebnis: 13 : 1</b>                      Gemeinderatsmitglied Birner war bei der Abstimmung nicht im Abstimmungsraum.</p>
<p>6. Die Erschließung der Baugrundstücke ist ausschließlich über das vorhandene / untergeordnete Straßennetz vorzusehen.</p>	<p>Die innere Erschließung erfolgt über Fortführung der vorhandenen Straße „Gewerbegebiet“. Weitere Abzweige von der Staatsstraße sind nicht vorgesehen.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>7. Unmittelbare Zugänge oder Zu- und Abfahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind nicht zulässig.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter Punkt 1.6 im Bebauungsplan enthalten.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>8. Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße dürfen kein Regen- und Schmutzwasser zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Ein entsprechender Passus ist bereits unter Hinweis 3.9 im Bebauungsplan enthalten.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>9. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaustraßensträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.</p>	<p>Die vorgeschriebenen Abstände zum Fahrbahnrand werden eingehalten. Für die Gehölzpflanzung werden gem. Festsetzung keine Bäume verwendet, eine Umzäunung ist nicht vorgesehen.  <b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p>10. Außerhalb der Ortstafel müssen feststehende Hindernisse (z.B. Bäume, Stahlrohre) den gem. RPS 2009 erforderlichen Mindestabstand vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße aufweisen.</p>	<p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>

Anregungen / Bedenken	Beschlussvorschlag
<p>11. Über eine evtl. Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Verträge zwischen dem Freistaat Bayern und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.</p> <p>Nach Behandlung der Stellungnahme soll der Gemeinderatsbeschluss an das Staatliche Bauamt übersandt werden.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan ist 2-fach zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Bedarfsfall an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p> <p>z. K. Das Staatliche Bauamt wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p>
<p><b>15 Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde vom 30.08.2022 (Telefonat Fr. Galli, UNB – Hr. Lösch, LLA):</b></p> <p>Telefonisch wird mitgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Westen des Bebauungsplanes Eingrünung wünschenswert</li> </ul>	<p>Durch den im Westen anschließenden Wald kann auf eine Eingrünung des GE verzichtet werden.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 11 : 4</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- widersprüchliche Angaben zu überbaubaren und überbauten Flächen (Grünfläche und/oder Lagerfläche)</li> <li>- für Entfernung des Waldes mind. 1,5-facher Ausgleich erforderlich: durch un-erlaubte Rodung kann nicht mehr festgestellt werden, ob Höhlenbäume und andere artenschutzrelevante Belange betroffen sind; eine entsprechende Untersuchung ist nicht mehr möglich</li> <li>- das Vorkommen von Ameisenhaufen ist noch zu prüfen</li> </ul>	<p>Die entsprechenden Angaben bei den Festsetzungen 1.10 und 2.5 werden zu Gunsten der Gestaltung als „Lager- oder Grünfläche“ geändert.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 14 : 1</b></p> <p>Die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs wird entsprechend geändert. Das Vorkommen von Ameisenhaufen wird geprüft.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis: 13 : 2</b></p>