

Anlage zur Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Schmidgaden am 14.12.2022 TOP 3

**BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNGSVERFAHREN
„INDUSTRIEGEBIET AN DER A6 BA II“**

STAND VOM 14.12.2022

**1. Würdigung, Analyse und Auswertung der eingegangenen
Stellungnahmen (Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)**

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen und Anregungen bzw. Einwände eingegangen:

| Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | Nr. | Stellungnahme vom | Bemerkungen (Inhalt) |
|--|-----|-------------------|---|
| - | - | - | - |
| Fachstellen, Behörde, Gemeinde, Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | Stellungnahme vom | Bemerkungen |
| <i>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</i> | 1 | 22.11.2022 | Keine Einwände |
| <i>Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz</i> | 2 | 25.10.2022 | Keine Einwände |
| <i>Bayerisches Landesamt für Umwelt</i> | 3 | 07.11.2022 | Keine Einwände |
| Bayernwerk AG | 4 | 18.11.2022 | Hinweise zu Trafostandort und Fläche F2 |
| Brand- & Katastrophenschutz | 5 | 04.11.2022 | Hinweise zu Hydranten |
| <i>Bayerischer Bauernverband</i> | 6 | 21.11.2022 | Keine Einwände |
| <i>Die Autobahn GmbH des Bundes</i> | 7 | 21.11.2022 | Keine Einwände |
| Die Autobahn GmbH des Bundes | 8 | 28.10.2022 | Bitte um Aufnahme der Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach §9 I, II FStrG |
| Die Autobahn GmbH des Bundes | 9 | 25.11.2022 | Mehrere Hinweise zu FNP |
| <i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i> | 10 | 28.10.2022 | Verweis auf Stellungnahme vom 10.03.2022 |
| <i>Landratsamt Schwandorf, Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht</i> | 11 | 18.11.2022 | Keine Einwände |
| <i>Stadt Pfreimd</i> | 12 | 26.10.2022 | Keine Äußerung |
| Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz | 13 | 16.11.2022 | Verweis auf Stellungnahme vom 08.03.2022 |
| Industrie- und Handelskammer Regensburg | 14 | 16.11.2022 | Hinweise zu ansässigen Firmen |
| <i>Landratsamt Schwandorf – Bodenschutz</i> | 15 | 04.11.2022 | Keine Einwände |
| <i>Landratsamt Schwandorf – SG 1.5 Tiefbauverwaltung</i> | 16 | 21.11.2022 | Keine Einwände |
| <i>Markt Schwarzenfeld</i> | 17 | 25.10.2022 | Keine Einwände |
| <i>PLEdoc GmbH</i> | 18 | 03.11.2022 | Keine Einwände |
| Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord | 19 | 24.10.2022 | Hinweise zu Regionalplan |
| Regierung der Oberpfalz | 20 | 30.11.2022 | Keine Einwände jedoch Hinweise |
| <i>Regierung von Oberfranken</i> | 21 | 09.11.2022 | Keine Einwände. |
| <i>Stadt Nabburg</i> | 22 | 26.10.2022 | Keine Einwände |
| Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach | 23 | 22.11.2022 | Mehrere Hinweise zu BPlan |

| | | | |
|--|-----------|-------------------|---|
| <i>Tennet TSO GmbH</i> | 24 | 26.10.2022 | <i>Keine Einwände</i> |
| <i>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</i> | 25 | 18.11.2022 | <i>Keine Einwände</i> |
| Wasserwirtschaftsamt Weiden | 26 | 08.11.2022 | Mehrere Hinweise sowie Anlage: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser |
| <i>Gemeinde Freudenberg</i> | 27 | 09.12.2022 | <i>Keine Einwände</i> |

Keine Stellungnahmen, Anregungen bzw. Hinweise haben abgegeben:

- Gemeinde Fensterbach
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Gemeinde Fensterbach und Schmidgaden
- Gemeinde Stulln
- Stadt Schnaittenbach
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Brudersdorfer Gruppe
- Landratsamt Schwandorf – SG 1.4 Hochbau
- Landratsamt Schwandorf – SG 3.2 Bauaufsicht, Bauleitplanung, Denkmalschutz
- Landratsamt Schwandorf – SG 4.3 Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht
- Landratsamt Schwandorf – SG 5.0 Gesundheitsamt
- Landratsamt Schwandorf – Team 630 Naturschutz
- Kreisheimatpflegerin
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Naturpark Oberpfälzer Wald
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Polizeiinspektion Nabburg
- Vermessungsamt Nabburg
- Bundesnetzagentur
- Veolia Umweltservice

2. Stellungnahmen aus der Behörden-/Fachstellenbeteiligung

Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen

| | |
|---|--|
| Anregung Nr. 4 | Bayernwerk AG |
| Stellungnahme vom 18.11.2022 | <p><u>Ergänzung zum möglichen Trafostationsstandort:</u> Der Standort sollte im Bereich der roten Umrandung (siehe beiliegender Plan) eingeplant werden, damit die Trafostation zur Versorgung aller Parzellen zentral angeordnet ist. Bei der Einfahrt im südlichen Bereich ist bereits eine bestehende Trafostation vorhanden, weshalb hier kein neuer Standort benötigt wird.</p> <p><u>Ergänzung zur Fläche F2 im neuen Ausgleichsplan:</u> Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchs Höhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> |
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden redaktionell geändert.</p> <p>Maßnahmen: Die Trafostation wird vom Standort her zentral ins Industriegebiet verschoben.</p> <p>Begründung: Im Ausgleichsplan wurde der Schutzzonenbereich mit 15,0 m beidseits der Leitungsachse</p> |

| | |
|----------------------------|--|
| | berücksichtigt. In diesem Bereich sind keine Gehölzpflanzungen geplant. Die Ausgleichsfläche F2 wurde noch keinen Eingriff zugeordnet und steht für spätere Planungen zur Verfügung. |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|--|---|
| Anregung Nr. 5 | Brand und Katastrophenschutz |
| Stellungnahme vom 04.11.2022 | <p>Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Planunterlagen zur Bauleitplanung unter Punkt 11 sind für die Löschversorgung nur Unterflurhydranten genannt. Im Rahmen der Erschließungsplanungen und Festlegung der Hydranten sollen auch Überflurhydranten berücksichtigt und die Standorte festgelegt werden.</p> <p>Überflurhydranten ermöglichen den Feuerwehren eine schnellere Löschwasserentnahme und sind nicht im Bereich der Fahrbahn/Straßen angeordnet. Wir empfehlen für den Bereich 3 Überflurhydranten. Einen jeweils im Bereich der Wendehammer und einen im Bereich der ausgewiesenen Parzellen 2 und 3.</p> |
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.</p> <p>Maßnahmen: keine</p> <p>Begründung: Im Zuge der Erschließungsplanung werden die Anmerkungen berücksichtigt. Im Bereich der Wendehammer kann auch ein Überflurhydrant angeordnet werden. Die Anordnung wird mit der Feuerwehr vor Ort abgestimmt.</p> |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Anregung Nr. 8 | Die Autobahn GmbH des Bundes |
|-----------------------|-------------------------------------|

| | |
|--|--|
| Stellungnahme vom 28.10.2022 | Wir bitten für die weitere Bearbeitung um Einreichung von Planunterlagen, in den die 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 I, II FStrG eingezeichnet sind. |
| Stellungnahme vom 21.11.2022 | Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet liegt ca. 120 m von der Bundesautobahn entfernt. Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden. |
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden ergänzt. Maßnahmen: Die Hinweise werden um oben genannte Punkte ergänzt. Begründung: keine |

| | |
|--|--|
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |
| Anregung Nr. 9 | Die Autobahn GmbH des Bundes |
| Stellungnahme vom 25.11.2022 | Nach Rückmeldung des FBAs, wurde uns nun noch mitgeteilt, dass sie trotz der Entfernung um Aufnahme der folgenden Hinweise in die Planungen bitten: - Auch außerhalb des Anwendungsbereiches des § 9 FStrG gilt: Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung jeglicher Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (§ 46 Abs 2a STVO). Insoweit bedürfen jegliche Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung. - Photovoltaikanlagen (insbesondere auch auf dem Dach) sind so anzuordnen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer der BAB ausgeschlossen ist. |
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden ergänzt. |

| | |
|----------------------------|---|
| | <p>Maßnahmen: Die Hinweise werden um oben genannte Punkte ergänzt.</p> <p>Begründung: keine</p> |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|--|---|
| Anregung Nr. 13 | Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz |
| Stellungnahme vom 16.11.2022 | <p>Wir möchten an dieser Stelle auf bereits vorgebrachte Hinweise mit unserem Schreiben vom 08.03.2022 verweisen.</p> <p>Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir zusätzlich darauf hinweisen, wie die Planunterlagen auch bereits aufzeigen, dass sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet bereits verschiedene gewerbliche Nutzungen befinden. Nach unserem Kenntnisstand können der branchentypischen Eigenart nach von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen, insbesondere Schallemissionen, ausgehen.</p> <p>Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell Prüfungen zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht jedoch grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet. Eine abschließende Bewertung bezüglich der hier gewählten Vorgehensweise ist uns diesbezüglich nicht möglich.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach §3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p> |
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.</p> <p>Maßnahmen: keine</p> |

| | |
|----------------------------|--|
| | <p>Begründung: In der Stellungnahme vom 08.03.2022 wurde keine Bedenken geäußert. Die Stellungnahme wurde bereits abgehandelt. Der Beschluss gilt unverändert.</p> <p>Durch das Büro ab consultants wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Bestandssituation ist in der Untersuchung berücksichtigt. Entsprechende Lärmkontingente wurden festgesetzt und in die Planunterlagen aufgenommen. Die Betriebe im Bestand sind gesichert. Private Einwendungen wurden nicht vorgebracht.</p> |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|--|--|
| Anregung Nr. 14 | Industrie- und Handelskammer Regensburg |
| Stellungnahme vom 16.11.2022 | <p>Grundsätzlich wird die Ausweisung von Gewerbegebieten als sehr positiv angesehen. Da jedoch bereits ein Gewerbegebiet mit Firmenniederlassungen vorliegt und das neue Gebiet daran anschließt, wäre es aus unserer Sicht sehr zu befürworten, wenn die bereits ansässigen Firmen über die (weiteren) Maßnahmen informiert und in die künftigen Planungen mit einbezogen würden.</p> |
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.</p> <p>Maßnahmen: keine</p> <p>Begründung: Im Laufe des Verfahrens wurde auch die Öffentlichkeit am Verfahren beteiligt und somit darüber informiert. Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und im Zuge der nun durchgeführten Beteiligung wurden keine privaten Einwendungen vorgebracht.</p> |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|---|---|
| Anregung Nr. 19 | Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord |
| Stellungnahme vom 24.10.2022 | <p>Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG:</p> <p>Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Industriegebietes überwiegend günstige Erzeugungsbedingungen vor. Den Stellungnahmen der Vertreter landwirtschaftlicher Belange ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen.</p> <p>Die Planung kann u.a. zur Verwirklichung der Grundsätze B IV 1.11, B IV 3.1 und B IV 6.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Wettbewerbsfähigkeit die Weiterentwicklung der vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete am Autobahnkreuz A 6 und A 93.von höchster Bedeutung ist (Grundsatz B IV 1.11) - anzustreben ist, dass an geeigneten Standorten die günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen der vorhandenen Bandinfrastruktureinrichtungen für industriell-gewerbliche Vorhaben genutzt werden (Grundsatz B IV 3.1) - die Lagevorteile der Region an der Verbindungsstelle zu Osteuropa insbesondere für die Weiterentwicklung von Logistik u. Transportdienstleistungen an verkehrlich geeigneten Stellen genutzt werden sollen (Grundsatz B IV 6.1) <p>Vor dem Hintergrund des Grundsatzes B IV 3.2 sollte die Planung in enger Abstimmung und Kooperation mit den Kommunen der Umgebung erfolgen. Dadurch kann es ermöglicht werden, Ansiedlungsgesuche, die auf ähnliche infrastrukturelle Voraussetzungen angewiesen sind, zu bündeln und Raumnutzungskonflikte zu vermeiden. Zudem können dadurch auch Gemeinden mit geringer Lagegunst von Standort Vorteilen profitieren, wodurch zu einer ausgewogenen Entwicklung der Region beigetragen werden kann. Die Mitgliedschaft der Gemeinde und die beabsichtigte Zusammenarbeit mit dem Verein „Das Plus der Oberpfalz e.V.“ wird daher von hiesiger Seite begrüßt und sollte im Rahmen der Planung entsprechend genutzt werden.</p> |
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert. |

| | |
|----------------------------|---|
| | <p>Maßnahmen: keine</p> <p>Begründung: Die Fachstellen der Landwirtschaft wurden beteiligt, auf die Stellungnahmen wird verwiesen. Ebenfalls wurden die umliegenden Gemeinden und Kommunen am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|-------------------------------------|---|
| Anregung Nr. 20 | Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde |
| Stellungnahme vom 30.11.2022 | <p>Keine Einwendungen, siehe jedoch Hinweise unter „sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen“ Für die Zuleitung ergänzender zum Bedarf an gewerblichen Siedlungsflächen aussagekräftigen Unterlagen danken wir.</p> <p>Hinweise: Aus hiesiger Sicht ist die im Planteil unter A. Festsetzungen durch Planzeichen geplante ausgeschlossene Nutzung „größerer Einzelhandel“ in baurechtlicher Hinsicht zu unbestimmt und sollte daher konkretisiert werden, wobei im Hinblick auf die dezentrale Lage des Industriegebiets insbesondere ein Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel begrüßt würde. Im Hinblick auf eine rechtssichere Bauleitplanung wird noch auf ein Urteil des VGH München (15 N 15.1201 vom 14.12.2016) hingewiesen. Darin wird klargestellt, dass Gemeinden entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten planerische Vorsorge zu treffen haben, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Einzelhandelsagglomeration (vgl. hierzu Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Ziel 5.3.1 i.V.m. der Begründung zu 5.3.1) entsteht. Aus hiesiger Sicht gilt dies für Industriegebiete nach § 9 BauNVO analog. Sofern die Entstehung einer überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration auf der betreffenden Fläche nicht völlig unrealistisch ist, wäre somit ein solches Szenario durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen. Eine diesbezügliche baurechtliche Abklärung von zuständiger Seite wird empfohlen. Wir bitten im Übrigen darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen. (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de</p> |

| | |
|--|---|
| Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag | <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Maßnahmen: Die Festsetzung größerer Einzelhandel wird konkretisiert.</p> <p>Begründung: Es wurden keine Bedenken geäußert, lediglich Hinweise gegeben. Im Plangebiet sind keine Einzelhandelsvorhaben geplant. Der Ausschluss größerer Einzelhandel wird noch konkretisiert auf die Festsetzungen zentrenrelevanter Einzelhandel ist ausgeschlossen.</p> |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|---|---|
| Anregung Nr. 23 | Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach |
| Stellungnahme vom 22.11.2022 | <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (damaliger Stand 09.02.2022) haben wir mit Schreiben vom 16.03.2022 Einwände / Auflagen geltend gemacht. Die Einwände / Auflagen wurden teilweise in die nun vorliegende Fassung vom 12.10.2022 eingearbeitet. Aus diesem Grunde besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Einverständnis.</p> <p>Nachfolgende, bereits in unserer o. g. Stellungnahme enthaltenen, Auflage(n) wurde(n) in der nun vorliegenden Fassung nicht berücksichtigt; diese bitten wir, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist Art § 33 StVO zu beachten. 2. Auffüllungen und Abgrabungen größeren Umfangs (h > 1m) sind in der Bauverbotszone nicht zulässig. 3. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr [Sichtdreieck nach RAL] an der Einmündung der Erschließungsstraße „Industriegebiet Trisching“ in die Staatsstraße ist freizuhalten. Der zur Ermittlung des Sichtfelds erforderliche Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße beträgt 3 m; die erforderlichen Schenkellängen in der übergeordneten Straße betragen 200 m. Als Augpunkthöhe sind beim Pkw-Fahrer 1,00 m und beim Lkw-Fahrer 2,50 m und als Zielpunkthöhe auf der bevorrechtigten Straße 1,00 m anzusetzen. Die Sichtfläche ist von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. |

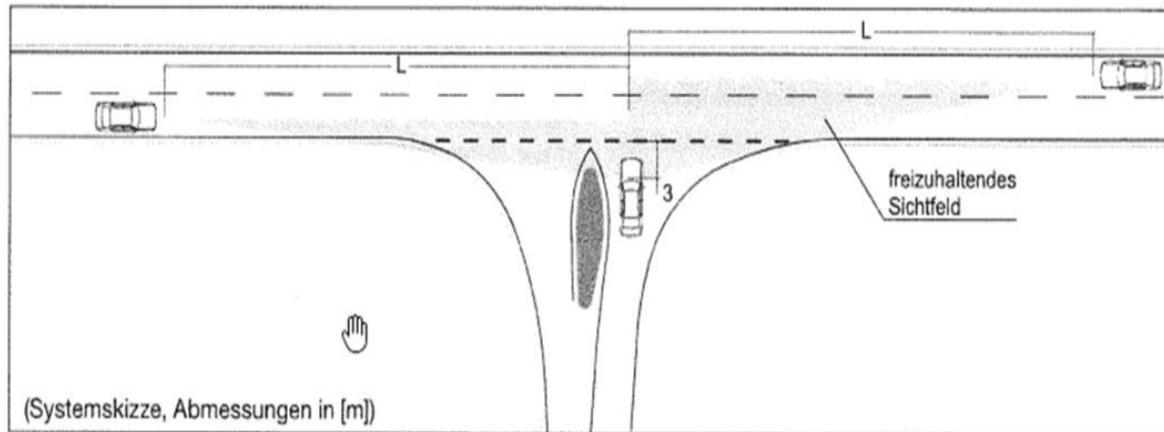


Bild 41: Freizuhaltenes Sichtfeld für die Anfahrtsicht in untergeordneten Knotenpunktzufahrten

Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzuhalten.

4. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

5. Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße dürfen Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist 2-fach dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

**Planerische Stellungnahme/
Beschlussvorschlag**

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

Maßnahmen: keine

Begründung:

Zu Punkt 1: Eine Festsetzung ist bereits unter § 10 textliche Festsetzungen enthalten.

Zu Punkt 2: Die Auffüllungen und Abgrabungen sind bereits unter § 15 in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Zu Punkt 3: Das Sichtdreieck ist in den Planunterlagen enthalten und wurde berücksichtigt.

| | |
|----------------------------|--|
| | Zu Punkt 4: Der Hinweis ist in den Punkten 9 und 10 in den textlichen Hinweisen enthalten. Zu Punkt 5: Dieser Punkt ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter § 14 enthalten. |
| Abstimmungsergebnis | 14 : 1 |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Anregung Nr. 25 | Wasserwirtschaftsamt Weiden |
| Stellungnahme vom 08.11.2022 | <p>1. Altlasten Im Vorhabensbereich liegen keine Anhaltspunkte bezüglich Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen vor. Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.</p> <p>2. Grundwasser- und Bodenschutz 2.1 Öffentliche Wasserversorgung Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen. Aus Sicht der <u>öffentlichen Wasserversorgung</u> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Die betreffenden Flurstücke befinden sich vollständig in einem wassersensiblen Bereich, in dem mit <u>hohen Grundwasserständen</u> zu rechnen ist. Als hohe Grundwasserstände werden die höchstens gemessenen oder erwarteten Grundwasserstände (HHW) mit einem Flurabstand von maximal 3 m bezeichnet.</p> <p>Hinsichtlich einer <u>Versickerung</u> ist im Rahmen einer erlaubnisfreien Einleitung in das Grundwasser jedoch ein Mindestabstand von 1 m zur Grundwasseroberfläche einzuhalten. Maßgebend ist in diesem Zusammenhang der mittlere jährliche höchste Grundwasserstand (MHGW). Bei einem zu geringen Abstand zum Grundwasser ist eine erlaubnisfreie Versickerung ausgeschlossen. Es liegt dabei in der Verantwortung des Bauherrn, die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit zu prüfen.</p> <p>Ergänzend sollte in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen bei einer etwaigen Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser darauf hingewiesen werden, dass diese breitflächig und über die <u>bewachsene Oberbodenzone</u> erfolgen sollte.</p> <p>Wir begrüßen insbesondere vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels die Empfehlung zur <u>Schaffung von Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser</u>. Damit sichergestellt wird, dass dieses auch in einer</p> |

zweckmäßigen Größe erfolgt, schlagen wir vor, den Bau großräumiger Regenwasserzisternen (ggf. mit Festsetzung eines Mindestvolumens) verbindlich vorzuschreiben, da das alleinige Aufstellen z. B. von Regentonnen nur eine sehr geringe Wirkung hätte.

2.2 Bodenschutz

Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind folgende Punkte zu beachten:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung wird angeraten, dazu orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen, aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein.
- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.
- Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die Normen DIN 1895 und DIN 19731 zu beachten.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

3. Niederschlagswasser-/ Abwasserbeseitigung

Die im Umweltbericht im Kapitel 2.4 Schutzgut Wasser aufgezeigten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Anlage von Versickermulden, Versickerung von befestigten Flächen) widersprechen der in der Begründung zum Bebauungsplan aufgezeigten Entsorgung des Niederschlagswassers durch Ableitung. Wir verweisen diesbezüglich auf den rechtlichen Hintergrund (§ 54 WHG, Art 44 BayWG), wonach Niederschlagswasser möglichst dezentral versickert werden soll. Wir bitten, diesbezüglich die Vorgaben zu überarbeiten.

Im Sinne einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung und angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung raten wir dringend, einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung besondere Beachtung zu schenken. Insbesondere empfehlen wir im Rahmen der Bauleitplanung die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Sickermulden mit belebter Oberbodenzone (auch als Tiefbeet), Baumrigolen, Gründächern, Fassadenbegrünungen usw. zu prüfen bzw. vorzugeben. Auf das als Anlage beigegebene MS des

| | |
|--|--|
| | <p>Bauministeriums vom 27.07.2021 über die Beachtung und Aufwertung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung möchten wir hierbei ebenso gezielt hinweisen.</p> <p>Anfallendes Schmutzwasser ist selbstverständlich an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.</p> <p>4. Überschwemmungsgebiet / Wild abfließendes Oberflächenwasser / Starkregen Im Rahmen der erneuten Beteiligung (Zeitraum 24.10.2022 bis 23.11.2022) haben sich gegenüber der letzten Beteiligung (Zeitraum 28.02.2022 bis 01.04.2022) keine wesentlichen Änderungen für die zu beurteilenden Belangen ergeben. Deshalb möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2022 (Az. 4-4622-SAD/Sgn-8110/2022) verweisen.</p> <p>5. Zusammenfassung Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden besteht mit den im Bebauungsplanverfahren vorgelegten Unterlagen unter Beachtung der angeführten Punkte grundsätzlich Einverständnis.</p> |
| <p>Planerische Stellungnahme/ Beschlussvorschlag</p> | <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden redaktionell geändert.</p> <p>Maßnahmen: Zu 2.2. Die Hinweise zum Bodenschutz werden noch konkretisiert. Zu 3. Die textlichen Festsetzungen werden noch um den Vorzug der Versickerung ergänzt. Sollte eine Versickerung möglich sein, ist diese vorrangig zu nutzen.</p> <p>Begründung: Zu 1. Altlasten: Ein Hinweis bezüglich der Meldepflicht ist in den Festsetzungen enthalten. Zu 2.1 öffentliche Wasserversorgung: Der Hinweis bezüglich des hohen Grundwasserstandes wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen. Unter 2. in den Hinweisen ist auf das Merkblatt A138 hingewiesen, in dem die Versickerung von Niederschlagswasser beschrieben ist. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Schaffung der Rückhaltung geprüft, insbesondere auch der Einsatz von Regenwasserzisternen. Zu 4. Ein Hinweis auf wild abfließendes Wasser wurde in den Planunterlagen ergänzt. Die Stellungnahme vom 24.03.2022 wurde behandelt und abgewogen. Der Beschluss gilt unverändert.</p> |
| <p>Abstimmungsergebnis</p> | <p>14 : 1</p> |

3. Zusammenfassung

s. Beschlussfassung unter TOP 3 der Niederschrift

Gemeinde Schmidgaden,
Josef Deichl, 1. Bürgermeister