


Aufstellung des Bebauungsplans
„Am Kugler“
des Marktes Fuchsmühl

Abwägung der Bedenken und Anregungen
aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB


Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
<p>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>			
<p>Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Bedenken/Anregungen geäußert haben:</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 07.01.2025 - Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 09.01.2025 - Landratsamt Tirschenreuth, SG Wasserrecht, 03.02.2025 - Gemeinde Friedenfels, 23.01.2025 - Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 23.01.2025 - Zweckverband Steinwaldgruppe, 02.01.2025 - TenneT TSO GmbH, 20.12.2024 - Landratsamt Tirschenreuth, Gesundheitsamt, 15.01.2025 		



Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	Deutsche Telekom GmbH, 13.01.2025		
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd PTI 12 Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg</p> <p>Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl</p> <p style="text-align: right;">13.01.2025</p> <p>Stellungnahme zur Bauleitplanung des Marktes Fuchsmühl Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Aufstellung des Bebauungsplanes – „Am Kugler“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19.12.2024.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</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 zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiterem berücksichtigt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2024 bleibt unverändert</p> <p>Ja: <u>9</u></p> <p>Nein: <u>2</u></p>

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>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:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Markus Peschl Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd PTI 12, Leiter Rollout Office</p>		

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss								
2	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 31.01.2025										
	<p style="text-align: right;"> Wasserwirtschaftsamt Weiden  </p> <p> WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf. Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl </p> <p> per E-Mail an: info@fuchsmuehl.de Cc: poststelle@tirschenreuth.de; philipp.piesche@tirschenreuth.de </p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihre Nachricht</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Bearbeitung</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>19.12.2024</td> <td>1-4620-TIR/IF-773/2025</td> <td>Kristina Marshall +49 (091) 304-491</td> <td>31.01.2025</td> </tr> </table> <p> Bauleitplanung des Marktes Fuchsmühl; Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kugler" und 5. Änderung des Flächennutzungsplans </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 19.12.2024 beteiligen Sie uns im o.g. Bauleitplanverfahren. Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen. Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.</p> <p>2. Entwässerung Schmutzwasser ist der örtlichen Kläranlage zuzuführen. Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.</p> <p>In den textlichen Hinweisen ist unter Ziffer III.1 angegeben: „Es wird auf die gemeindliche Entwässerungssatzung verwiesen. Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 Entwässerungssatzung der Marktgemeinde Fuchsmühl wird von den Grundstücksbesitzern im Rahmen des</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Standort Am Langen Steg 5 92637 Weiden i. d. OPf.</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Telefon / Telefax +49 961 304-499 +49 961 304-400</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>E-Mail / Internet poststelle@wwa-wen.bayern.de www.wwa-wen.bayern.de</p> </div> </div>	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum	19.12.2024	1-4620-TIR/IF-773/2025	Kristina Marshall +49 (091) 304-491	31.01.2025	<p>Zu1.: Die Anregungen und Bedenken sind beachtet.</p> <p>Zu2.: Wir planen mit einer Entwässerung im Trennsystem. Sollte im weiteren Verlauf der Planung eine Versickerung möglich sein, werden wir diese einplanen. Die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen werden im Verlauf der Erschließung mit dem Ingenieurbüro überprüft und die wasserrechtliche Erlaubnis beantrag, wenn dies nötig wird.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>9</u></p> <p>nein: <u>2</u></p>
Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum								
19.12.2024	1-4620-TIR/IF-773/2025	Kristina Marshall +49 (091) 304-491	31.01.2025								


Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><i>Bauantrages oder der Vorlage im Genehmigungsverfahren der Nachweis gefordert, dass die anfallenden Regenwässer auf dem Grundstück selbst versickern oder in Form von Zisternen, Retentionsmulden o.ä. gespeichert werden. Ein Notüberlauf kann dem Regenwasserkanal zugeleitet werden.“</i></p> <p>Hiermit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Die Ausreichende Dimensionierung der Entwässerungsanlagen ist vorab zu prüfen. Der Bau von Zisternen wird grundsätzlich begrüßt. Deren Volumina können jedoch nicht auf das Volumen eines eventuell notwendig werdenden Regenrückhaltebeckens angerechnet werden.</p> <p>Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENW) bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG i.V.m § 18 BayWG und den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TRENNOG).</p> <p>Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.</p> <p>4. Wild abfließendes Oberflächenwasser Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebauten Bereiche können grundsätzlich überall auftreten. Es wird allgemein empfohlen, Schutzvorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen (z.B. durch entsprechende Höhenlage der Gebäudeöffnungen, von Kellerlichtschächten u.ä.).</p> <p>5. Altlasten Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren (s. Art. 1 BayBodSchG), um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtung von Erdbaumaßnahmen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p>6. Vorsorgender Bodenschutz Nachstehende Hinweise zum Bodenschutz bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.</p>	<p>Zu Dacheindeckung: Der Anmerkung wird teilweise gefolgt. Metalldächer werden im Bebauungsplan grundsätzlich zugelassen, sofern sie aus umweltneutralen Materialien bestehen oder mit einer geeigneten Beschichtung ausgeführt werden, durch die eine Auswaschung von Schwermetallen und damit eine Gefährdung des Grund- oder Oberflächenwassers ausgeschlossen wird. Damit wird dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegedanken Rechnung getragen, ohne die gestalterische Vielfalt der Dacheindeckungen unverhältnismäßig einzuschränken.</p> <p>Zu 4.: In den Hinweisen zu Vorsorgemaßnahmen bei Starkregen haben wir darauf hingewiesen.</p> <p>Zu 5.: Das Landratsamt Tirschenreuth hat am 30.06.2025 bestätigt, dass keine Eintragungen im Altlastenkataster vorhanden sind.</p> <p>Zu 6.:</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. - Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. - Ggf. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. - Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. - Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen. - Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen. <p>7. Zusammenfassung Zusammenfassend bestehen unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis. Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Kristina Marshall Leitung Landkreisabteilung Tirschenreuth</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung integriert.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss								
3	Regierung der Oberpfalz, 05.02.2025										
	<p style="text-align: right;">Regierung der Oberpfalz </p> <p>Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg Per E-Mail</p> <p>Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Ihre Zeichen, Ihre Nachricht</td> <td>Unser Zeichen ROP-SG24-8314, 11-57-3-4</td> <td>Bearbeiter(in) Herr Klieber</td> <td>Regensburg 05.02.2025</td> </tr> <tr> <td></td> <td>E-Mail Florian.Klieber@reg-opf.bayern.de</td> <td>Telefon / Telefax (0941) 5880-1804/- 01804</td> <td>Zimmer-Nr. D 011</td> </tr> </table> <p>Vollzug des Baugesetzbuchs Markt Fuchsmühl, Landkreis Tirschenreuth 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ (Parallelverfahren) Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hier: landesplanerische Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 19.12.2024 haben Sie die Regierung der Oberpfalz als Höhere Landesplanungsbehörde um Stellungnahme zum o.g. Bauleitplanverfahren gebeten. Mit der Planung beabsichtigt der Markt Fuchsmühl die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ auf einer Fläche von 0,88 ha. Da nur ein Teil des Plangebiets im Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Gebietskategorie allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 11 BauNVO dargestellt ist, soll parallel dazu der FNP dahingehend geändert werden, dass 0,48 ha Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Die Fläche des ehemaligen Fußballplatzes grenzt nördlich und westlich an ein Wohngebiet an, südlich und östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Bewertungsgrundlagen Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Einschlägige Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) sind insbesondere:</p> <p style="font-size: x-small;">Telefon: 0941 5880-0 E-Mail: poststelle@reg-opf.bayern.de Emmeramsplatz 8 - 93047 Regensburg Telefax: 0941 5880-1199 Internet: www.regierung.oberpfalz.bayern.de Bushaltestellen: Hauptbahnhof, Bismarckplatz</p>	Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen ROP-SG24-8314, 11-57-3-4	Bearbeiter(in) Herr Klieber	Regensburg 05.02.2025		E-Mail Florian.Klieber@reg-opf.bayern.de	Telefon / Telefax (0941) 5880-1804/- 01804	Zimmer-Nr. D 011	<p>Die Bewertungsgrundlagen werden in die Begründung mit aufgenommen.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>9</u></p> <p>nein: <u>2</u></p>
Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen ROP-SG24-8314, 11-57-3-4	Bearbeiter(in) Herr Klieber	Regensburg 05.02.2025								
	E-Mail Florian.Klieber@reg-opf.bayern.de	Telefon / Telefax (0941) 5880-1804/- 01804	Zimmer-Nr. D 011								


Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (LEP 1.2.1 Z) • Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (1.2.1 Z) • Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen (...) ausgerichtet werden. (3.1.1 G) • Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1.1 G) • In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (3.2 Z) • Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...). (3.3 Z) <p>Ergebnis Das Vorhaben steht im Einklang mit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung. Bei künftigen umfangreicheren Ausweisungen wird jedoch eine intensivere Auseinandersetzung mit der Bedarfsbegründung und ggf. eine Rücknahme von Wohnbauflächen aus dem FNP empfohlen.</p> <p>Begründung Das Planungsgebiet schließt an vorhandene Siedlungsflächen an und trägt damit dem Anbindebot gemäß LEP (3.3 Z) Rechnung. Gemäß der LEP-Festlegungen 1.2.1 (Z), 3.1 (G) und insbesondere 3.2 (Z) ist der Bedarf für eine Erweiterung der Siedlungsfläche in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich konkret und nachvollziehbar zu begründen. Um auch Gemeinden mit negativen Bevölkerungsprognosen weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen kann, in angemessenem Umfang, jedoch ein grundsätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen anerkannt werden. Für die Ausweisung in der Größenordnung von 0,48 ha kann daher der Bedarf als gegeben angesehen werden, vor allem da die letzte Ausweisung von Bauland 16 Jahre zurückliegt und die Bemühungen der Gemeinde im Bereich der Leerstands- und Baulückenaktivierung begünstigend anerkannt werden. Angesichts des umfangreich vorhandenen Potenzials an Baulücken und ausgewiesenen Siedlungsflächen ist die Bedarfsbegründung bei künftigen Planungen jedoch intensiver auszuführen. Sollten die bestehenden Siedlungsflächen am</p>		

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>westlichen Ortsrand mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung stehen, ist eine Rücknahme der Flächen aus dem FNP anzuraten.</p> <p>Bitte beachten Sie zudem, dass gemäß der Begründung zu LEP 1.2.1 Baulandausweisungen grundsätzlich ungeeignet zur Bewältigung des Einwohnerrückgangs sind und die negativen Folgen des demografischen Wandels sogar verstärken können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Florian Kleber</p>		

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 05.02.2025</p>		
	<div style="text-align: center;"> <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.</p>  </div> <p>AELF-TW · St.-Peter-Straße 44 · 95643 Tirschenreuth via E-Mail: laura.froehlich@fuchsmuehl.de Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 19.12.2024 Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben L2-4012-7-0</p> <p>Name Philipp Koch philipp.koch@aef-fw.bayern.de Telefon 0961 / 3007-2228 Weiden i. d. OPf., 05.02.2025</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; <input type="checkbox"/> Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1. Gemeinde Markt Fuchsmühl</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf „Am Kugler“</p> <p><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 06.02.2025</p> </div> <p style="text-align: center;">Seite 1 von 3</p> <p>St.-Peter-Straße 44 95643 Tirschenreuth Telefon 09631 7988-0 Telefax 09631 7988-1600</p> <p>Beethovenstraße 9 92637 Weiden i.d.OPf. Telefon 0961 3007-0 Telefax 0961 3007-2777</p> <p>poststelle@aef-fw.bayern.de www.aef-fw.bayern.de</p>		

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p><input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p><u>Staubemissionen</u> Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub u. Erschütterungen, soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- u. Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.</p> <p><u>Landwirtschaftlich genutztes Wegenetz</u> Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden landw. Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Vorflutgräben und Drainagen, soweit vorhanden, dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Nutzung solare Strahlungsenergie</u> Der Bebauungsplan sollte die Nutzung solarer Strahlungsenergie beinhalten. Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erachtet das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf., dass sich die Kommunen bei ihren Planungen bemühen müssen, Alternativstandorte für PV-Anlagen zu finden. Wir verweisen hier auf die „fachliche Leitlinie zur Nutzung der Sonnenenergie im ländlichen Raum“. D. h. Vorrang der Nutzung von Dachflächen, um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen möglichst gering zu halten. Das AELF fordert daher, dass geeignete Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage zu versehen sind.</p> <p style="text-align: center;"><small>Seite 2 von 3</small></p>	<p><u>Zu Emissionen:</u> Die Emissionen wurden ergänzt und erweitert.</p> <p><u>Zu Wegenetz:</u> Das Landwirtschaftliche Wegenetz bleibt bestehen. Die Zufahrt zu den Flächen ist gewährleistet.</p> <p><u>Zu Strahlungsenergie:</u> Es bestehen bereits bauordnungsrechtliche und gesetzliche Vorgaben, die bei Neubauten die Nutzung von Photovoltaikanlagen oder anderen erneuerbaren Energien regeln bzw. verpflichtend vorsehen. Diese Regelungen gewährleisten bereits eine angemessene Berücksichtigung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand und machen weitergehende planungsrechtliche Festsetzungen entbehrlich. Vor diesem Hintergrund wird der Anregung des AELF nicht gefolgt.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>9</u></p> <p>nein: <u>2</u></p>

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<div data-bbox="210 411 896 667" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollten keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Forstliche Belange sind so weit erkennbar nicht betroffen. Konkrete Maßnahmen zum Ausgleich sind noch nicht beschrieben. Sollten im Rahmen des Ausgleiches Maßnahmen ergriffen werden, welche waldbrechtliche Belange berühren (z.B. Erstaufforstungen), so ist die Untere Forstbehörde nochmals mit zu beteiligen.</p> </div> <p data-bbox="210 703 383 738">Mit freundlichen Grüßen gez.</p> <p data-bbox="210 767 304 786">Hübner, FD</p> <p data-bbox="546 767 618 786">Koch, LOI</p>	<p data-bbox="938 352 1263 379"><u>Zu Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p data-bbox="938 389 1836 632">Dem Anliegen kann entsprochen werden. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird eine Fläche aus dem bestehenden gemeindlichen Ökokonto herangezogen. Die betreffende Ökokontofläche ist bereits in ihrer Nutzung eingeschränkt landwirtschaftlich geprägt und weist eine reduzierte ertragsorientierte Bewirtschaftung sowie naturschutzfachliche Vorleistungen auf. Dadurch wird vermieden, dass hochwertig bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen zusätzlich für Ausgleichszwecke entzogen werden.</p> <p data-bbox="938 679 1077 707"><u>Zu Forsten:</u></p> <p data-bbox="938 716 1823 775">Ausgleichsmaßnahmen welche waldbwirtschaftliche Belange berühren sind nicht geplant.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	Landratsamt Tirschenreuth, Untere Naturschutzbehörde, 07.02.2025		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Fröhlich,</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Entschuldigen Sie bitte, dass ich meine SN erst heute abgebe. Habe gerade gesehen, dass die Frist gestern abgelaufen ist. Bitte trotzdem um Berücksichtigung und Ihr Verständnis.</p> <p>Nach Prüfung nehmen wir aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich besteht mit dem Vorhaben Einverständnis, allerdings sind nachstehende Punkte zu beachten:</p> <p>Bebauungsplan Textliche Festsetzungen: 6. Grünordnung Die <u>Pflanzliste</u> ist hinsichtlich Pflanzqualitäten zu ergänzen. Es dürfen nur standortheimische Arten gemäß Herkunftsgebiet gepflanzt werden. Hierzu sind detaillierte Angaben notwendig. Bei Verlust ist zeitnahe, gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Festsetzung für die Ortsrandeingrünung ist ebenfalls aufzunehmen und textlich detailliert auszuführen. <u>Zäune</u> u.ä. müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm aufweisen, damit diese von Kleinsäuger passiert werden können. Die gesetzlichen Vorschriften für Beleuchtungen sind zu ergänzen. Die <u>Ausgleichsflächen</u> sind ebenfalls in den Festsetzungen entsprechend aufzuführen.</p> <p>Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan</p> <p>2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen: <u>2.4. Schutzgut Luft/Klima:</u> Die Beseitigung großer und alter Laubbäume führt zu negativen Auswirkungen, so dass die Einstufung „gering“ nicht geteilt werden kann. Die vielfältigen Funktionen derartiger Biotopbäume, gerade in Zeiten des Klimawandels sind zu berücksichtigen und zu thematisieren. <u>2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen:</u> Die Aussage, dass Biotope oder schützenswerte Flächen nicht in der nächsten Umgebung vorhanden sind, wird nicht geteilt. Die ökologisch als hochwertig einzustufenden Laubbäume sowie Heckenstrukturen mittlerer Ausprägung, die komplett entfernt werden, müssen gerade im Hinblick auf ihre wichtige Funktion als (Teil-)Lebensraum für gefährdete Tiere und Pflanzen berücksichtigt werden. <u>2.6 Schutzgut Landschaftsbild:</u> Aufgrund der bisherigen Eingrünung (Hecken und Laubbäume mittlerer bis älterer Ausprägung) erfolgt aus fachlicher Sicht eine Beeinträchtigung des LA-Bildes, da diese Strukturen entfernt werden und die bisherige gute Einbindung des Sportplatzes in die Landschaft verloren geht. Auswirkungen sind als „mittel“ einzustufen. <u>B-Prognose bei Nichtdurchführung:</u> Der ökologisch hochwertige Baumbestand/Hecken würde mit seiner Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbildes erhalten bleiben.</p> <p>2.11 Fazit: Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht ausreichend, um den Eingriff in hochwertige Gehölzbestände zu kompensieren – es ist nicht von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Die Anmerkungen bezüglich Pflanzliste werden berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet. Die Ortsrandeingrünung wird in der Grünordnung festgesetzt. Die Festsetzung über Zäune wird in den Baubauungsplan integriert. Die Beleuchtungsvorschriften werden ergänzt und in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet. Die Ausgleichsflächen werden ergänzt und in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p> <p>Die Anmerkungen zum Umweltbericht bezüglich Nr. 2, 2.4, 2.5, 2.6, B, 2.11,3, 3.3, 3.4, 5.2 und 5.3 werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anmerkungen wurde der Umweltbericht einschließlich des integrierten Grünordnungsplans vollständig überarbeitet und neu erstellt.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in den Bebauungsplan, die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>9</u></p> <p>nein: <u>2</u></p>

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>3. Ermittlung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange hinsichtlich möglicher Zerstörung von Habitaten für geschützte Tiere fehlt grundsätzlich. 3.3 Vermeidung und Minimierung: Vor Gehölzentfernung sind entsprechende Untersuchungen von einem Fachbüro durchzuführen. Die Biotope sind gerade im Hinblick auf geeignete Lebensräume für diverse Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Auf Grundlage der Ergebnisse sind entsprechende CEF-Maßnahmen festzusetzen und fristgerecht umzusetzen. <u>3.4 Berechnung des Kompensationsumfangs:</u> Flächenbilanzierung (Abb. 3: Kompensationsumfang und Ausgleichsflächen): Der Baumbestand wird hier in der Kategorie II – Bedeutung für Natur und Landschaft mit einem Faktor von 0,6 angesetzt. Nach dem Leitfaden (Liste 1b und 1c) sind standortgemäße Baumbestände mittlerer bis alter Ausprägung deutlich höher einzustufen. Je nach Ergebnis der Kartierung der Bäume ist der Ausgleichsfaktor entsprechend höher anzusetzen (z.B. auch Vorkommen RL-Arten). Der Fußballplatz wird hier in der Kategorie I – Bedeutung für Natur und Landschaft mit einem Faktor von 0,2 angesetzt. Gemäß Leitfaden (Liste 1b) entsprechen Intensivrasen, z.B. Sportrasen mit Ihren Artenausstattungen und Lebensräumen Gebiete mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und dem Landschaftsbild (Kategorie II – unterer Wert) = somit ist eine Faktor von 0,5 anzusetzen. Bitte Begründung, da das Sportgelände keinen bzw. lediglich einen sehr geringen Versiegelungsgrad aufweist. 5.2 Weitere Ausgleichsflächen: Hier wird das Gemeindegrundstück FlNr. 800/1 Gemarkung Fuchsmühl angeführt, dabei handelt es sich um eine Ökokontofläche der Gemeinde. Bitte stellen Sie dar, welche Flächenanteile bisher abgebucht wurden und welche noch frei zur Verfügung stellen. Ist die geplante Abbuchung noch möglich? Kann die Entfernung des alten Baumbestandes auf dieser Fläche kompensiert werden? Bitte Erläuterung. 5.3 Zusätzliche Maßnahmen: Hinsichtlich Ausführungen zu Straßenbeleuchtung sind zusätzlich die geltenden gesetzlichen Vorgaben zu beachten und festzusetzen. „Zäune ohne Sockel, zwischen Zaun und Boden muss genug Platz bleiben“: Hier ist ein Mindestabstand von 15cm festzusetzen. „Öffentliche Flächen sind mit Sträuchern und Einzelbäumen zu bepflanzen. Flächig Blumenrasenmischung anzusäen und extensiv zu pflegen“. Hier sind die Festsetzungen detaillierter auszuformulieren, speziell die Ortsrandeingrünung (z.B. anzupflanzende Breite, Pflanzmaterial und -qualität (Herkunftsregion etc.) ist ebenfalls aufzunehmen und textlich detailliert auszuformulieren. Genaue Angaben hinsichtlich Blumenrasenmischung in Form einer speziellen Saatgutmischung und detaillierte Pflegehinweise (z.B. Mahdzeitpunkte, keine Düngung, insektenschonende Mahd, kein Mulchen, Mähgutabtransport) sind festzusetzen. Für Fragen etc. stehe ich gerne zur Verfügung. Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und hoffen auf frühzeitige Abstimmung und Einbindung im weiteren Planungsverlauf. Mit freundlichen Grüßen Claudia Fuchs</p>		

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	Landratsamt Tirschenreuth, Bauverwaltung, 06.02.2025		
	<p>II. Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aus städtebaulicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der vorliegenden Bauleitplanung. b. Zu den Festsetzungen haben wir folgende Fragen/Änderungsvorschläge: c. Textliche Festsetzungen: <p>Pkt. I, Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung: Die Bezugnahme der Höhenfestsetzung des Fertigfußbodens auf die „noch herzustellende“ Straßenachse der Erschließungsstraße ist zu unbestimmt und sollte konkretisiert werden.</p> <p>Pkt. II, Nr. 2 Dachform und Dacheindeckung: Die Festsetzung „Bei Pultdächern (PD) ist der First im inneren Drittel anzuordnen.“ kann aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollzogen werden.</p> <p style="text-align: center;">1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan: <ul style="list-style-type: none"> o Eine Ausführliche Begründung der Festsetzungen fehlt. o Die Anzahl der Stellplätze gehört zu den örtlichen Bauvorschriften. Auf die anstehende Änderung der BayBO ab 01.10.2025 wird hingewiesen. o Bei Art. 981 BayBO handelt es sich um einen Tippfehler o Der Bedarfsnachweis enthält nur äußerst allgemeine Aussagen, gleiches gilt für Standortalternativen. Welche Alternativen wurden betrachtet? Auch die Aussagen zur den Größen der Bauparzellen sind zu allgemein („familienfreundliche Bauparzellen“, unattraktiv in der Region) o Die Aussagen zur Raumordnung beschränken sich auch hier auf ein einzelnes Zitat aus dem Regionalplan ohne das sich damit tiefer auseinandergesetzt wurde. Das LEP fehlt komplett (siehe Flächennutzungsplan). o Die externe Ausgleichsfläche taucht nur im Umweltbericht auf. Warum wird auf eine Darstellung im Bebauungsplan verzichtet? o Die Alternativenprüfung im Umweltbericht fehlt. o Eine Abwägung der im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen fehlt in der Begründung (siehe Kapitel 4 im Umweltbericht) 	<p><u>Zu Punkt I Nr. 2:</u> Dieser wird wie folgt geändert: Die Höhe des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses darf maximal 0,50 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche des jeweiligen Baugrundstücks liegen. Maßgeblich ist die Geländeoberfläche vor Beginn der Baumaßnahme.</p> <p><u>Zu Punkt II Nr. 2</u> Der Anmerkung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung zur Anordnung des Firstes bei Pultdächern im inneren Drittel des Gebäudes dient der Sicherstellung eines ruhigen und harmonischen Ortsbildes sowie der Vermeidung stark einseitig wirkender Baukörper.</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden in der Begründung aufgenommen und begründet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Es bleibt bei 2 Stellplätzen da keine öffentlichen Verkehrsflächen als Parkplätze ausgewiesen werden. Der Tippfehler wird ausgebessert. Der Bedarfsnachweis und die Standortalternativen wurden in der Begründung ergänzt. In die Begründung werden Aussagen zur Raumordnung und zum LEP ergänzt. Die Aussagen zur Größe der Bauparzellen wurden konkretisiert und ergänzt. Die Lage der Ausgleichsfläche wird in der Begründung und dem Bebauungsplan ergänzt. Im Umweltbericht wurde die Alternativenprüfung ergänzt. Die Abwägung der Auswirkungen werden im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in den Bebauungsplan, die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>9</u></p> <p>nein: <u>2</u></p>

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aus städtebaulicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der vorliegenden Bauleitplanung. b. Zu den Festsetzungen haben wir folgende Fragen/Änderungsvorschläge: <ul style="list-style-type: none"> o Textliche Festsetzungen: <p>Pkt. I, Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung: Die Bezugnahme der Höhenfestsetzung des Fertigfußbodens auf die „noch herzustellende“ Straßennachse der Erschließungsstraße ist zu unbestimmt und sollte konkretisiert werden.</p> <p>Pkt. II, Nr. 2 Dachform und Dacheindeckung: Die Festsetzung „Bei Pultdächern (PD) ist der First im inneren Drittel anzuordnen.“ kann aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Pultdächer haben den First üblicherweise an einer Außenseite des Gebäudes. Nur bei sog. „versetzten Pultdächern“ ist der First nicht an der Außenseite. Die Festsetzung sollte konkretisiert werden.</p> <p>Im weiteren Festsetzungstext sind Dacheindeckungen u. a. aus Titanzinkblech und Kupferblech ausdrücklich zugelassen. Im nachfolgenden Absatz der Festsetzung wird dem durch die Aussage „Metalldächer können zugelassen werden, wenn...“ widersprochen. Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung eindeutig und zweifelsfrei zu formulieren.</p> <p>Pkt. II, Nr. 5 Bodenversiegelung: Es wird festgesetzt, dass die Oberfläche wasserdurchlässig „nach den Empfehlungen des Grünordnungsplans“ auszubilden ist. Ein konkreter Grünordnungsplan ist m. E. (auch im Umweltbericht) nicht vorhanden. Sollte ein Grünordnungsplan ergänzt werden, dann wären eindeutige „Festsetzungen“ zielführender als „Empfehlungen“.</p> o Zur Begründung: Aus städtebaulicher Sicht sollte in der Begründung thematisiert werden, weshalb der Geltungsbereich des B-Plans nicht weiter nach Südwesten weitergeführt wird. Eine Erweiterung um eine Häuserzeile in südwestliche Richtung würde die festgesetzte Erschließungsstraße wirtschaftlicher machen. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung könnte ebenso nach Südwesten verschoben werden und würde dadurch die „privaten Grünstrukturen“ der westlich des Geltungsbereichs bereits vorhandenen Privatgärten fortführen. Oder ist eine spätere Erweiterung geplant? (vgl. Stellungnahme zur FNP-Änderung). 	<p>Zu Punkt I Nr. 2: Dieser wird wie folgt geändert: Die Höhe des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses darf maximal 0,50 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche des jeweiligen Baugrundstücks liegen. Maßgeblich ist die Geländeoberfläche vor Beginn der Baumaßnahme.</p> <p>Zu Punkt II Nr. 2 Der Anmerkung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung zur Anordnung des Firstes bei Pultdächern im inneren Drittel des Gebäudes dient der Sicherstellung eines ruhigen und harmonischen Ortsbildes sowie der Vermeidung stark einseitig wirkender Baukörper. Die Festsetzung wird folgendermaßen festgesetzt: Pultdächer sind so auszubilden, dass die höhere Dachkante (First) nicht an der äußeren Gebäudekante liegt, sondern innerhalb des inneren Drittels der Gebäudetiefe angeordnet ist.</p> <p>Die Festsetzung der Dacheindeckung wird wie folgt geändert: Als Dacheindeckung für geneigte Dächer (GD) sind Ziegeleindeckung, Schiefereindeckung, Titanzink-, Kupferblecheindeckung oder Metalldächer aus umweltneutralem Material oder mit einer entsprechenden Beschichtung die Gefährdungen des Grundwassers oder des Oberflächenwassern ausschließen, zugelassen.</p> <p>Die bisherige Festsetzung unter Punkt II, Nr. 5 zur Bodenversiegelung wird gestrichen. Stattdessen werden konkrete grünordnerische Festsetzungen direkt in den Bebauungsplan aufgenommen. Dadurch wird dem Anliegen des Bodenschutzes weiterhin Rechnung getragen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft des Eigentümers nicht weiter nach Südwesten ausgedehnt. Dies wird in die Begründung mit eingearbeitet.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in den Bebauungsplan, die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>9</u></p> <p>nein: <u>2</u></p>

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	Regierung der Oberpfalz, 02.01.2025		
	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kugler" und Änderung Flächennutzungsplan, Markt Fuchsmühl hier: Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz Ihr Schreiben vom 19.12.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir möchten zu Ihrer vorgelegten Planung folgende Hinweise geben:</p> <p>Die aktuelle Planungshilfen für die Bauleitplanung der Obersten Baubehörde in Bayern führen aus: ab Seite 184ff. Beteiligung der Behörden</p> <p><i>„4 - Welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls und insbesondere von Art und Umfang des Bauleitplans ab. Die Frage beantwortet sich danach, ob der Aufgabenbereich der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange durch die Planung berührt werden kann. Dies bedeutet, dass nur solche Stellen zu beteiligen sind, die in das konkrete Bauleitplanverfahren abwägungserhebliche Belange einbringen können. Die Gemeinde muss also nicht alle denkbaren Behörden und Stellen abfragen, ob sie von diesen zu vertretenden öffentlichen Interessen betroffen sind. Vielmehr hat die Gemeinde die Entscheidung, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, aufgrund eigenverantwortlicher sachgerechter Prüfung der zu erwartenden unterschiedlichen Auswirkungen des Bauleitplans zu treffen.</i></p> <p><i>Unter dem Vorbehalt, dass im konkreten Bauleitplanverfahren ihr Aufgabenbereich berührt sein kann, sind im Bauleitplanverfahren in der Regel folgende Behörden und Stellen zu beteiligen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Kreisverwaltungsbehörde, z. B. als untere Bauaufsichtsbehörde, untere ▪ Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, Gesundheitsamt ▪ oder untere Straßenverkehrsbehörde, ▪ die höhere Landesplanungsbehörde ▪ das Wasserwirtschaftsamt ▪ das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ▪ das Landesamt für Denkmalpflege ▪ das Staatliche Bauamt, Bereich Straßenbau ▪ die für die Abfallentsorgung, Abwasserentsorgung und Frischwasserversorgung zuständige entsorgungspflichtige Körperschaft, ▪ der Regionale Planungsverband (Beteiligung bei Bebauungsplänen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, und bei der 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich keine besonderen oder atypischen brandschutztechnischen Risiken, die eine formelle Beteiligung der Fachberater Brand- und Katastrophenschutz als Träger öffentlicher Belange erforderlich machen würden. Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden im Rahmen der planerischen Überlegungen der Gemeinde angemessen berücksichtigt (u. a. Erschließung, Löschwasserversorgung, Erreichbarkeit für die Feuerwehr).</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2024 bleibt unverändert</p> <p>Ja: <u>9</u></p> <p>Nein: <u>2</u></p>

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p><i>Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen von überörtlicher Bedeutung oder wenn Belange des Regionalplans betroffen sind).</i></p> <p><i>Nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls kommt darüber hinaus auch eine Beteiligung folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange in Betracht:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,</i> ▪ <i>das Amt für Ländliche Entwicklung,</i> ▪ <i>die höhere Naturschutzbehörde,</i> ▪ <i>das Bergamt,</i> ▪ <i>die Autobahn GmbH,</i> ▪ <i>der Landkreis, z.B. als Straßenbauasträger,</i> ▪ <i>das Luftamt,</i> ▪ <i>den Betreiber einer Eisenbahninfrastruktur (DB Netz AG oder nichtbundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen),</i> ▪ <i>die zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde (s.a. Kapitel III 9/20 Bahnübergänge),</i> ▪ <i>die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes,</i> ▪ <i>die zuständigen Netzbetreiber von leitungsgebundenen Energie- und Telekommunikationsnetzen,</i> ▪ <i>die für die Gemeinbedarfsflächen zuständigen Bedarfsträger,</i> ▪ <i>die Kirchen und die Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts,</i> ▪ <i>die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen,</i> ▪ <i>die Stadt- bzw. Kreisheimatpfleger/in,</i> ▪ <i>die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY),</i> ▪ <i>das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,</i> ▪ <i>das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw),</i> ▪ <i>die Industrie- und Handelskammer,</i> ▪ <i>die Handwerkskammer,</i> ▪ <i>der Kreisjugendring.</i> <p><i>Diese Auflistung ist nicht abschließend, sondern kann durch weitere Träger öffentlicher Belange ergänzt werden, deren Interessen im engen sachlichen Zusammenhang mit den Planungsabsichten der Gemeinde stehen. Z.B....."</i></p> <p>Die Fachberater Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen sind in dieser Aufzählung nicht genannt, so dass bereits aus diesem Grund einiges gegen eine regelmäßige Verfahrensbeteiligung der Fachberater spricht.</p> <p>Ab S. 33 ff. 3.2 Fachplanungen – Brandschutz (S. 41) wird ausgeführt: 35. nach Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG sind der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen gemeindliche Pflichtaufgaben. In die bauleitplanerischen Überlegungen ist bezüglich des Brandschutzes insbesondere Folgendes einzubeziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr, 		



Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Beachtung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Anlage A 2.2.1.1/1 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen</i> ▪ <i>(BayTB), wenn der zweite Rettungsweg von Gebäuden (bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt) über die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr wie Hubrettungsfahrzeuge hergestellt werden soll (vgl. Art. 31 Abs. 3 S. 1 BayBO),</i> ▪ <i>Beachtung der Hälfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG),</i> ▪ <i>ausreichende Löschwasserversorgung,</i> ▪ <i>Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,</i> ▪ <i>wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen).</i> <p>Bei der Bearbeitung der Vielzahl von Plänen in den letzten Jahren ist uns aufgefallen, dass diese oben empfohlenen Überlegungen oftmals recht knapp ausfallen, daher eine Prüfung nur schwer möglich ist und leider oftmals nur eine Nachbesserung empfohlen werden kann. Auch der vorliegenden Planung sind leider keine gezielten Planungen zum abwehrenden Brandschutz speziell entnehmbar. Die Regelung des Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG spricht ebenfalls dafür, dass es primär Aufgabe der Gemeinde ist, den abwehrenden Brandschutz sicherzustellen und daher diese Überlegungen eigenverantwortlich zu erarbeiten sind. Die Aufgabe ist also den Gemeinden zugewiesen und grds. nicht dem Fachberater Brand- und Katastrophenschutz. Voraussetzung zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist jedoch, dass der Aufgabenbereich der Behörde, die beteiligt wird, berührt sein könnte.</p> <p>Dieses Schreiben bitten wir nicht derart zu verstehen, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz - nicht im Einzelfall mit ihrer Kompetenz beratend zur Verfügung stehen würde oder dass der Stellenwert des Brandschutzes in der Bauleitplanung als gering angesehen würde. Gerade die vielfältigen Änderungen im Baurecht der letzten Jahre, die dazu geführt haben, dass viele Bauvorhaben verfahrensfrei gestellt wurden oder nur in reduziertem Umfang geprüft werden, bedingen eine sehr sorgfältige Brandschutzprüfung im Bauleitplanverfahren, da es oft keine Möglichkeiten mehr gibt, in einem anschließenden Baugenehmigungsverfahren korrigierend einzugreifen. Eine formalisierte Beteiligung der Fachberater Brand- und Katastrophenschutz als Träger öffentlicher Belange führt zu einer hohen Bindung von Arbeitskraft bei uns im Hause in einem Verfahrens stadium, bei dem oftmals bereits viele Schritte getan sind und Alternativen nur mehr schwierig realisierbar sind. Unabhängig von den bereits oben dargestellten rechtlichen Bedenken gegen eine regelmäßige formelle Verfahrensbeteiligung als Träger öffentlicher Belange sprechen also auch praktische Gründe gegen eine solche Vorgehensweise.</p> <p>Letztlich bleibt aus unserer Sicht festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist die Entscheidung der Gemeinde, wen sie als Träger öffentlicher Belange beteiligt. - Es spricht vieles dafür, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz – grds. kein Träger öffentlicher Belange ist. - Bei schwierigen Einzelfragen des abwehrenden Brandschutzes wird die Regierung der Oberpfalz jederzeit (also auch bereits im Anfangsstadium eines Bauleitplanverfahrens) beratend Hilfestellung leisten, sofern uns die Sachlage und die Alternativen sowie ein favorisiertes Lösungskonzept rechtzeitig vorab geschildert werden. 		



Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>- Die Berücksichtigung des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitplanverfahren hat eine sehr wichtige Bedeutung, da oftmals Baurecht bereits ohne nachfolgendes Genehmigungsverfahren geschaffen wird.</p> <p>Für schwierige Einzelfragen zum abwehrenden Brandschutz stehen wir Ihnen im weiteren Verfahren daher gerne zur Verfügung. Von einer allgemeinen Zusendung von Unterlagen als Träger öffentlicher Belange bitten wir jedoch abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Michael Iberer</p> <hr/> <p>Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz Sachgebiet 10 – Sicherheit und Ordnung Regierung der Oberpfalz Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg Telefon: +49 (0) 941 5680-1231 E-Mail: michael.iberer@reg-opf.bayern.de Internet: www.regierung.oberpfalz.bayern.de</p>		




Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	Kreisbrandinspektion Tirschenreuth, 09.02.2025		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Kreisbrandinspektion Tirschenreuth </p> <p><small>188 Stefan Gleißner, Friedenfelser Straße 16, 95676 Wiesau</small></p> <p>Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1</p> <p>95689 Fuchsmühl</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>Stefan Gleißner Kreisbrandrat</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Wiesau, 09.02.2025</p> <p>Aufstellung Bebauungsplan „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl, Landkreis Tirschenreuth. Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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><u>1. Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</u></p> <p>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 Wirkungsbereich 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><small>Stefan Gleißner /// Kreisbrandrat Landkreis Tirschenreuth /// Friedenfelser Straße 16 /// 95676 Wiesau Tel: 09634 731 /// Mobil: 0170 235 1520 /// stefan.gleissner@kfv-tir.de /// www.kfv-tir.de /// www.kreis-tir.de</small></p>	<p>Zu 1. Durch die Freiwillige Feuerwehr Fuchsmühl gewährleistet der Markt Fuchsmühl im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit den Brandschutz</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2024 bleibt unverändert</p> <p>Ja: <u>9</u></p> <p>Nein: <u>2</u></p>




Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Kreisbrandinspektion Tirschenreuth </p> <p> Stefan Gleißner Kreisbrandrat</p> <p><u>2. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit Drehleitern oder ggf. weitere Anforderungen an das Gebäude nach Art. 15 (2) Satz 3 BayBO</u></p> <p>Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschöß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in dem Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheits-treppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen.</p> <p>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). Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschöß müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr <u>direkt</u> 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><u>3. Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG</u></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. VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfragen beim zuständigen Kreisbrandrat überprüft und abgeklärt werden (Hilfsfristen sind hier gegeben). Die Feuerwehr Fuchsmühl befindet sich in ca. 2km Entfernung. Die Hilfsfrist kann eingehalten werden.</p> <p><u>4. Ausreichende Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz an Löschwasser durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 08/2000 des. Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW – Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser-versorgung“ Stand 02/2008 bei mind. 48 m³/Std. für einen Zeitraum</p> <p><small>Stefan Gleißner // Kreisbrandrat Landkreis Tirschenreuth // Friedenlfdor Straße 16 // 95676 Wiesau Tel: 09634 731 // Mobil: 0170 235 1520 // stefan.gleissner@kfvtir.de // www.kfv-tir.de // www.kreis-tir.de</small></p>	<p><u>Zu 2.</u> Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht. Die Anforderungen an Rettungswege werden auf der Ebene des bauordnungsrechtlichen Vollzugs im jeweiligen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 3.</u> Die Hilfsfrist kann eingehalten werden.</p> <p><u>Zu 4.</u> Die Löschwasserversorgung wurde durch das Ingenieurbüro überprüft und ist ausreichend.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Kreisbrandinspektion Tirschenreuth </p> <p> </p> <p>Stefan Gleißner Kreisbrandrat</p> <p>von 2 Stunden auszubauen. Laut <u>MindBauRL</u> werden je nach Brandabschnittsgröße und Bauausführung Löschwassermengen zwischen 96 und 192 m³/h für zwei Stunden gefordert. Zur Erzielung o.g. Löschwassermengen dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist. In diesem Falle sollte eine, für die Feuerwehr geeignete, Löschwasserentnahmestelle geplant werden. Die verbleibenden Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. Mindestens 1/3 der Hydranten sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.</p> <p>5. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze</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.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DLA 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p> <p>6. Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</p> <p>Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölförderleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.</p> <p>Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebene Sicherheitsabstände zu beachten.</p> <p>Sollten Änderungen eintreten, welche ein besonderes Gefahrenpotential (z. B. Bauweise) aufweisen, von dem die Feuerwehr Kenntnis erlangen muss, ist mit dem zuständigen</p> <p><small>Stefan Gleißner // Kreisbrandrat Landkreis Tirschenreuth // Friedensfelser Straße 16 // 95676 Wiesau Tel. 09634 731 // Mobil: 0170 235 1520 // stefan.gleissner@kfv-tir.de // www.kfv-tir.de // www.kreis-tir.de</small></p>	<p><u>Zu 5.</u></p> <p>Im Plangebiet ist am Ende der Sackgasse ein Wendehammer mit den Abmessungen ca. 10 × 9 m vorgesehen. Bei der Planung wurde zugrunde gelegt, dass im Gemeindegebiet der abwehrende Brandschutz durch die örtliche Feuerwehr mit den vorhandenen Einsatzfahrzeugen sichergestellt wird. Der Einsatz von Drehleiterfahrzeugen (DLA 23/12) ist aufgrund der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und der vorgesehenen zweigeschossigen Bebauung nicht zwingend erforderlich. Der zweite Rettungsweg kann über tragbare Leitern der Feuerwehr gewährleistet werden. Der geplante Wendehammer ist für zweiachsige Feuerwehrfahrzeuge sowie für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert und ermöglicht das Wenden ohne Rückwärtsfahrten über längere Strecken. Zudem sind die öffentlichen Verkehrsflächen so angelegt, dass die Erreichbarkeit der Gebäude innerhalb der maximal zulässigen Entfernung von 50 m von der Verkehrsfläche gewährleistet ist. Die erforderliche Tragfähigkeit der Verkehrsflächen für Einsatzfahrzeuge bis 16 t wird im Zuge der Erschließungsplanung sichergestellt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, der geplanten Bebauungsstruktur sowie der Ausstattung der örtlichen Feuerwehr wird der Einwand daher nicht berücksichtigt. Eine Vergrößerung des Wendehammers auf einen Durchmesser von 21 m ist aus städtebaulichen und funktionalen Gründen nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden in diesem Punkt unverändert beibehalten.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Kreisbrandinspektion Tirschenreuth </p> <p> Stefan Gleißner Kreisbrandrat</p> <p>Kreisbrandrat bzw. der Fachstelle der Regierung der Oberpfalz Rücksprache zu nehmen. In diesem Falle ist im Einvernehmen mit der örtlichen Feuerwehr ein spezieller Feuerwehreinsatzplan zu erstellen.</p> <p><u>7. Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und angrenzenden Gebieten</u></p> <p>Planungsgebiete mit eventuellem Gefahrenpotential haben natürlich auch Wechselwirkungen auf angrenzende Gebiete. Daher sollte u. a. im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans darauf geachtet werden, dass z.B. ein Schutzabstand zu Waldrändern wegen der Baumwurf- und Funkenfluggefahr eingehalten wird oder an Objekte, welche im Schadensfall eine Gefährdung der Bevölkerung darstellen, nicht unmittelbar an Wohngebiete, oder stark befahrenen Straßen angesiedelt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Stefan Gleißner Kreisbrandrat</p> <p><small>Stefan Gleißner /// Kreisbrandrat Landkreis Tirschenreuth /// Friedenfelser Straße 16 /// 95676 Wicsau Tel: 09634 731 /// Mobil: 0170 235 1520 /// stefan.gleissner@kfv-tir.de /// www.kfv-tir.de /// www.kreis-tir.de</small></p>	<p><u>Zu 6.</u> Es befinden sich keine Hochspannungsleitungen, Ölferrnleitungen oder eine mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 7.</u> Trifft im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht zu.</p>	