


5. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich Sondergebiet  
„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

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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><b>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</b></p>			
<p>Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch <b>keine Bedenken/Anregungen</b> geäußert haben:</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 07.01.2025</li> <li>- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 09.01.2025</li> <li>- Landratsamt Tirschenreuth, SG Wasserrecht, 03.02.2025</li> <li>- Gemeinde Friedenfels, 23.01.2025</li> <li>- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 23.01.2025</li> </ul>		


5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl  
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	<b>Deutsche Telekom GmbH, 10.01.2025</b>		
	 <p style="text-align: right;"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>Deutsche Telekom GmbH</b>                  Süd PT112                  Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg</p> <p>Markt Fuchsmühl                  Laura Fröhlich                  Rathausplatz 1                  95689 Fuchsmühl</p> <p><b>Stellungnahme,</b>                  NBG1015512 Bauleitplanung des Marktes Fuchsmühl; Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Kugler"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der 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><u>WICHTIG:</u>                  Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.</p> <p>Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden:  <a href="mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de">telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</a></p> <p>Vielen Dank!</p> <p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 20.12.2024 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren berücksichtigt.</p>	<p>Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 21.11.2024 bleibt unverändert</p> <p>Ja: <u>11</u></p> <p>Nein: <u>0</u></p>

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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 data-bbox="226 300 324 352"><b>T . . .</b></p> <p data-bbox="689 316 887 336"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p data-bbox="226 437 887 496">bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="226 517 887 560">Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.</p> <p data-bbox="226 580 887 624">Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p data-bbox="226 644 887 687">Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul data-bbox="226 708 887 1086" style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.</li> <li>- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</li> </ul> <p data-bbox="226 1107 887 1150">Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p data-bbox="226 1187 887 1262">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 data-bbox="226 1283 533 1303"><a href="mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de">telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</a></p>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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	<p><b>Bayernwerk, 17.01.2025</b></p>		
	 <p>Bayerwerk Netz GmbH, Moosbürger Str. 15, 92637 Weiden</p> <p>Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl</p> <p><b>5. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Fuchsmühl für das Gebiet des Bebauungsplans „Am Kugler“</b>  <b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 19.12.2024, Ihr Zeichen: Laura Fröhlich</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Kabel</b></p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen 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.</p> <p>Sitz: Regensburg Amtsgericht Regensburg HRB 9476</p> <p>Geschäftsführer Gudrun Alt Dr. Joachim Kabs Robert Pflügl</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im weiterem berücksichtigt.</p>	<p>Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 21.11.2024 bleibt unverändert</p> <p>Ja: <u>11</u></p> <p>Nein: <u>0</u></p>


5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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;"><b>Datum</b> 16. Januar 2025</p> <p><b>Kabelplanung</b></p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baubestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</li> <li>• Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</li> </ul> <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.</p>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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;"><b>Datum</b> 16. Januar 2025</p> <p><b>Transformatorstation</b></p> <p>Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.</p> <p>Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="219 874 421 970"> <p><b>Tim Stemmer</b>  <small>Digital unterschrieben von                      Tim Stemmer                      Datum: 2025.01.16                      18:26:42 +01'00'</small></p> <p>i.V.</p> </div> <div data-bbox="436 874 638 970"> <p><b>Matthias Hanke</b>  <small>Digital unterschrieben von                      Matthias Hanke                      Datum: 2025.01.16                      15:29:11 +01'00'</small></p> <p>i.A.</p> </div> </div> <p>Anlagen:                      Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen</p>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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	<b>Regierung der Oberpfalz, 05.02.2025</b>										
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <b>Regierung der Oberpfalz</b>  </div> <p>Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg                  Per E-Mail</p> <p>Markt Fuchsmühl                  Rathausplatz 1                  95689 Fuchsmühl</p> <table style="width: 100%; border: none; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihre Zeichen, Ihre Nachricht</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-57-3-4</td> <td style="width: 25%;">Bearbeiter(in) Herr Kleber</td> <td style="width: 25%;">Regensburg 05.02.2025</td> </tr> <tr> <td></td> <td>E-Mail Florian.Kleber@reg-opf.bayern.de</td> <td>Telefon / Telefax (0941) 5660-1864/- 91884</td> <td>Zimmer-Nr. D 011</td> </tr> </table> <p><b>Vollzug des Baugesetzbuchs</b>                  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><b>Bewertungsgrundlagen</b>                  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>	Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-57-3-4	Bearbeiter(in) Herr Kleber	Regensburg 05.02.2025		E-Mail Florian.Kleber@reg-opf.bayern.de	Telefon / Telefax (0941) 5660-1864/- 91884	Zimmer-Nr. D 011	<p>Die Bewertungsgrundlagen werden in die Begründung mit aufgenommen.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>11</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>
Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-57-3-4	Bearbeiter(in) Herr Kleber	Regensburg 05.02.2025								
	E-Mail Florian.Kleber@reg-opf.bayern.de	Telefon / Telefax (0941) 5660-1864/- 91884	Zimmer-Nr. D 011								



5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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"> <li>• Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (LEP 1.2.1 Z)</li> <li>• Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (1.2.1 Z)</li> <li>• 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)</li> <li>• Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1.1 G)</li> <li>• 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)</li> <li>• Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...). (3.3 Z)</li> </ul> <p><b>Ergebnis</b>                      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><b>Begründung</b>                      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>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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	<b>Wasserwirtschaftsamt Weiden, 31.01.2025</b>										
	<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                  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/FI-773/2025</td> <td>Kristina Marshall +49 (901) 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><b>1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</b>                  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><b>2. Entwässerung</b>                  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 <i>gemeindliche Entwässerungssatzung</i> verwiesen.                  Das Baugebiet wird im <i>Trennsystem</i> entwässert. Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 <i>Entwässerungssatzung der Marktgemeinde Fuchsmühl</i> wird von den Grundstückseigentümern im Rahmen des</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;">  <div style="font-size: 8px;">                 Standort                  Am Langen Steg 5                  92637 Weiden i. d. OPf.             </div> <div style="font-size: 8px;">                 Telefon / Telefax                  +49 901 304-400                  +49 901 304-400             </div> <div style="font-size: 8px;">                 E-Mail / Internet                  poststelle@wwa-wen.bayern.de                  www.wwa-wen.bayern.de             </div> </div>	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum	19.12.2024	1-4620-TIR/FI-773/2025	Kristina Marshall +49 (901) 304-491	31.01.2025	<p>Die vorgebrachten Hinweise zu Wasserversorgung, Entwässerung, Niederschlagswasser, Bodenschutz, Altlasten sowie zum Umgang mit Oberflächenwasser sind sachgerecht auf Ebene des Bebauungsplans „Am Kugler“ zu regeln und abzuwägen.</p>	<p>Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 21.11.2024 bleibt unverändert</p> <p>Ja: <u>11</u></p> <p>Nein: <u>0</u></p>
Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum								
19.12.2024	1-4620-TIR/FI-773/2025	Kristina Marshall +49 (901) 304-491	31.01.2025								

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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 weisen 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“ (TRENGW) 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“ (TRENOG).</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><b>4. Wild abfließendes Oberflächenwasser</b>                  Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebaute 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><b>5. Altlasten</b>                  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><b>6. Vorsorgender Bodenschutz</b>                  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>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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"> <li>- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.</li> <li>- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden.</li> <li>- Ggf. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.</li> <li>- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.</li> <li>- 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.</li> <li>- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.</li> </ul> <p><b>7. Zusammenfassung</b>                  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>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,                      05.02.2025</b>		
	<p>AELF-TW · St.-Peter-Straße 44 · 95643 Tirschenreuth                      via <i>E-Mail</i>: <a href="mailto:laura.froehlich@fuchsmuehl.de">laura.froehlich@fuchsmuehl.de</a>                      Markt Fuchsmühl                      Rathausplatz 1                      95689 Fuchsmühl</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom                      19.12.2024</p> <p>Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben                      LZ-4611-7-3</p> <p>Name                      Philipp Koch                      philipp.koch@aelf-tw.bayern.de                      Telefon                      0961 / 3007-2228</p> <p>Weiden i. d. OPf., 05.02.2025</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</b></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,</p> <p>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 data-bbox="235 901 902 1209" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1. <b>Gemeinde</b>  <b>Markt Fuchsmühl</b></p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan                      5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes „Am Kugler“</p> <p><input type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf</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>Seite 1 von 2</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@aelf-tw.bayern.de                      www.aelf-tw.bayern.de</p>		



5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „Am Kugler“ des Marktes Fuchsmühl  
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	<b>Landratsamt Tirschenreuth, Bauverwaltung, 06.02.2025</b>		
	<p>Sehr geehrte Frau Fröhlich,</p> <p>zur o.g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Flächennutzungsplan:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Im Flächennutzungsplan ist angrenzend ein Sondergebiet dargestellt, jedoch ohne Zweckbestimmung. Worum handelt es sich hierbei? Die könnte ggf. im Hinblick auf § 50 BImSchG relevant sein.</li> <li>○ In der Begründung wird noch kurz und unvollständig auf die Ziele der Raumordnung eingegangen. Eine Auseinandersetzung mit dem Landesentwicklungsprogramm fehlt komplett, die Darlegungen beim Thema Regionalplan beschränken sich auf ein einzelnes Zitat.</li> <li>○ Aufgrund der Lage im Naturpark Steinwald ist die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren zu beteiligen.</li> <li>○ Eine Abwägung der im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen fehlt in der Begründung</li> <li>○ Im Umweltbericht fehlen Aspekte der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Bei der Umweltprüfung ist diese Anlage Schritt für Schritt abzuarbeiten.</li> <li>○ Die Alternativeprüfung fehlt</li> <li>○ Aussagen zum naturschutzfachlichen Ausgleich fehlen (Anlage 1 zum BauGB, Ziffer 2 Buchstabe c))</li> </ul> </li> </ul> <p>Hallo Florian,</p> <p>ich habe gerade mit Kreisbaummeister Weig gesprochen und dabei festgestellt, dass ich seine Anmerkungen vergessen habe. Anbei daher noch die städtebauliche Stellungnahme als Ergänzung zur baurechtlichen Stellungnahme von gestern:</p> <p>I. Flächennutzungsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Aus städtebaulicher Sicht besteht Einverständnis mit der vorliegenden Änderung des FNP des Marktes Fuchsmühl.</li> <li>b. Aufgrund der geplanten verkehrsmäßigen Erschließung im parallellaufenden B-Plan-Verfahren, kann aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollzogen werden, warum die FNP-Änderung nicht das gesamte ehemalige Sportplatzgebiet umfasst. Für eine evtl. später erforderliche Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Plans (um eine Häuserreihe nach Südwesten) auf FNP-Ebene vorzubereiten, würde es sich anbieten, die FNP-Änderung bereits jetzt so zu gestalten.</li> </ol>	<p>In der Begründung wird das Sondergebiet thematisiert. In die Begründung werden Aussagen zur Raumordnung und zum LEP ergänzt. Die untere Naturschutzbehörde ist beim Verfahren beteiligt. Die Abwägung wurde ergänzt. Der Umweltbericht wurde aufgrund der Anmerkungen vollständig überarbeitet und neu mit den geforderten Inhalten erstellt.</p> <p>Zu Ib:                  Der Anregung, die Flächennutzungsplanänderung auf das gesamte ehemalige Sportplatzgelände auszudehnen, sowie um eine Häuserreihe nach Südwesten, wird nicht gefolgt. Ein Teil der Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und bildet die planerische Grundlage für die aktuelle Entwicklung. Die angrenzenden Nachbarn werden die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, dann ehemalige Sportplatzfläche, erwerben. Es muss hier keine weitere Erschließung erfolgen. Eine Erweiterung nach Südwesten ist zudem nicht vorgesehen, da der dortige Grundstückseigentümer nicht verkaufsbereit ist und somit keine realistische Umsetzungsmöglichkeit besteht.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>11</u></p> <p>nein: <u>0</u></p> <p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>ja: <u>11</u></p> <p>nein: <u>0</u></p>

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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	<b>Regierung der Oberpfalz, 02.01.2025</b>		
	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kugler" und Änderung Flächennutzungsplan, Markt Fuchsmühl  <b>hier: Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz</b>          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 <b>Planungshilfen für die Bauleitplanung der Obersten Baubehörde in Bayern</b> 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"> <li>▪ die Kreisverwaltungsbehörde, z. B. als untere Bauaufsichtsbehörde, untere</li> <li>▪ Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, Gesundheitsamt</li> <li>▪ oder untere Straßenverkehrsbehörde,</li> <li>▪ die höhere Landesplanungsbehörde</li> <li>▪ das Wasserwirtschaftsamt</li> <li>▪ das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</li> <li>▪ das Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>▪ das Staatliche Bauamt, Bereich Straßenbau</li> <li>▪ die für die Abfallentsorgung, Abwasserentsorgung und Frischwasserversorgung zuständige entsorgungspflichtige Körperschaft,</li> <li>▪ der Regionale Planungsverband (Beteiligung bei Bebauungsplänen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, und bei der</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das vorliegende Flächennutzungsplanänderungsverfahren 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>Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 21.11.2024 bleibt unverändert</p> <p>Ja: <u>11</u></p> <p>Nein: <u>0</u></p>

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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"> <li>▪ <i>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,</i></li> <li>▪ <i>das Amt für Ländliche Entwicklung,</i></li> <li>▪ <i>die höhere Naturschutzbehörde,</i></li> <li>▪ <i>das Bergamt,</i></li> <li>▪ <i>die Autobahn GmbH,</i></li> <li>▪ <i>der Landkreis, z.B. als Straßenbauasträger,</i></li> <li>▪ <i>das Luftamt,</i></li> <li>▪ <i>den Betreiber einer Eisenbahninfrastruktur (DB Netz AG oder nichtbundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen),</i></li> <li>▪ <i>die zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde (s.a. Kapitel III 9/20 Bahnübergänge),</i></li> <li>▪ <i>die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes,</i></li> <li>▪ <i>die zuständigen Netzbetreiber von leitungsgebundenen Energie- und Telekommunikationsnetzen,</i></li> <li>▪ <i>die für die Gemeinbedarfsflächen zuständigen Bedarfsträger,</i></li> <li>▪ <i>die Kirchen und die Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts,</i></li> <li>▪ <i>die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen,</i></li> <li>▪ <i>die Stadt- bzw. Kreisheimatpfleger/in,</i></li> <li>▪ <i>die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY),</i></li> <li>▪ <i>das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,</i></li> <li>▪ <i>das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw),</i></li> <li>▪ <i>die Industrie- und Handelskammer,</i></li> <li>▪ <i>die Handwerkskammer,</i></li> <li>▪ <i>der Kreisjugendring.</i></li> </ul> <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 einigegen eine <b>regelmäßige Verfahrensbeteiligung der Fachberater</b> spricht.</p> <p><i>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 <b>gemeindliche Pflichtaufgaben</b>. In die <b>bauleitplanerischen Überlegungen ist</b> bezüglich des Brandschutzes insbesondere Folgendes <b>einzu beziehen</b>:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der <b>gemeindlichen</b> Feuerwehr,</i></li> </ul> <p style="text-align: center;">2</p>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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"> <li>▪ <i>Beachtung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Anlage A 2.2.1.1/1 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen</i></li> <li>▪ <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></li> <li>▪ <i>Beachtung der Hälfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Voll[1]zug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollBekBayFwG),</i></li> <li>▪ <i>ausreichende Löschwasserversorgung,</i></li> <li>▪ <i>Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,</i></li> <li>▪ <i>wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen).</i></li> </ul> <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. <b>Auch der vorliegenden Planung sind leider keine gezielten Planungen zum abwehrenden Brandschutz speziell entnehmbar.</b> 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"> <li>- Es ist die Entscheidung der Gemeinde, wen sie als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</li> <li>- Es spricht vieles dafür, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz – grds. kein Träger öffentlicher Belange ist.</li> <li>- Bei <b>schwierigen Einzelfragen</b> 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.</li> </ul>		

5. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Sondergebiet „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 <b>Einzelfragen zum abwehrenden Brandschutz</b> 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  <b>Michael Iberer</b></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: <a href="mailto:michael.iberer@reg-opf.bayern.de">michael.iberer@reg-opf.bayern.de</a>                  Internet: <a href="http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de">www.regierung.oberpfalz.bayern.de</a></p>		