

Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 + § 4 Abs. 1 BauGB

NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	MAIL/ POST	STELLUNG-NAHME		EINWÄNDE ANMERKUNGEN	ABWÄGUNG
			JA	NEIN		
01	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth	X/-	X		Anmerkungen: Siehe Anlage 3 zu diesem Dokument	Siehe Anlage 3
02	Bayerischer Bauernverband	X/-		X		
03	Regierung der Oberpfalz Sicherheit und Ordnung	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
04	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	X/-		X		
05	Bayernwerk Netz GmbH	X/-	X		Anmerkungen: siehe Anlage 2 zu diesem Dokument	Siehe Anlage 2
06	Deutsche Telekom AG	X/-	X		Keine Einwände Anmerkungen: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de	Zur Kenntnis genommen
07	Kreisheimatpflegerin	X/-		X		
08	Landratsamt Tirschenreuth Bauamt	X/-		X		
09	Landratsamt Tirschenreuth Immissionsschutz	X/-			Anmerkungen: siehe Anlage 1 zu diesem Dokument	Siehe Anlage 1

Bauleitplanverfahren – „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ - Marktgemeinde Fuchsmühl

NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	MAIL/ POST	STELLUNG-NAHME		EINWÄNDE ANMERKUNGEN	ABWÄGUNG
			JA	NEIN		
10	Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde	X/-	X		Anmerkungen: siehe Anlage 5 zu diesem Dokument	Siehe Anlage 5
11	Landratsamt Tirschenreuth Kreisstraßenverwaltung Tiefbau	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
12	Regierung der Oberpfalz (Höhere Landesplanung)	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
13	Regierung der Oberpfalz (Städtebauplanung)	X/-		X		
14	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	X/-		X		
15	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	X/-	X		Keine Einwände Hinweis: Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.	Zur Kenntnis genommen, Hinweise werden berücksichtigt
16	Vermessungsamt Weiden Außenstelle Tirschenreuth	X/-		X		
17	Wasserwirtschaftsamt Weiden	X/-		X		
18	Zweckverband zur Wasserversorgung der Steinwaldgruppe	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
19	Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU)	X/-		X		
20	Bergamt Nordbayern	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
21	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
22	Gewerbeaufsichtsamt Regensburg	X/-		X		

Bauleitplanverfahren – „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ - Marktgemeinde Fuchsmühl

NR.	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	MAIL/ POST	STELLUNG-NAHME		EINWÄNDE ANMERKUNGEN	ABWÄGUNG
			JA	NEIN		
23	Handwerkskammer Ndb./OPf.	X/-		X		
24	Industrie- und Handelskammer Regensburg	X/-		X		
25	Landratsamt Tirschenreuth Abt. Gesundheitswesen	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
26	Landratsamt Tirschenreuth Kreisbrandinspektion	X/-		X		
27	Naturpark Steinwald e.V.	X/-		X		
28	Stadtforstverwaltung Augsburg	X/-		X		
29	Markt Wiesau	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
30	Gemeinde Friedenfels	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
31	Luftamt Nordbayern	X/-		X		
32	Bayerischen Staatsforsten	X/-		X		
33	TenneT TSO GmbH	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
34	Bundesnetzagentur	X/-		X		
35	Stadt Waldershof	X/-		X		
36	Gemeinde Pechbrunn	X/-		X		
37	Vodafone GmbH	X/-		X		
38	Kreisfeuerwehrverband Tirschenreuth	X/-		X		
39	Freiwillige Feuerwehr Fuchsmühl	X/-		X		
40	Landratsamt Tirschenreuth Bauverwaltung	X/-	X		Anmerkungen: siehe Anlage 4 zu diesem Dokument	Siehe Anlage 4
41	Bayrischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. (BIV)	X/-	X		Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
42		X/-				

Bauleitplanverfahren – „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ - Marktgemeinde Fuchsmühl

NR.	NAME, VORNAME	ADRESSE	EINGEGANG AM	EINWÄNDE ANMERKUNGEN	ABWÄGUNG
Ö 01	Wolfrum, Martin			Anmerkungen: Das neue Gewerbegebiet an der Gütterner Straße befindet sich direkt gegenüber an der Südseite von unserem Haus Flur-Nr. 495. Um Beeinträchtigungen (Sichteinschränkungen, mögliche Verschattung, ...) auch im Falle einer späteren Erweiterung zu minimieren, bitte ich darum die max. Höhe der Bebauung von 12m auf 8-9m zum Messpunkt 564 DHHN zu reduzieren. Außerdem bitte ich um Einhaltung der Bau-Linie Fenzlhalle - Salzhalte wie im Vorentwurf gezeichnet.	Zur Kenntnis genommen, auf 9,0 m reduziert.

Anlage 1 – Stellungnahme Landratsamt Tirschenreuth, Staatliche Kreisverwaltungsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde

EINWAND/HINWEIS

Vorliegend ist ein vorhabensbezogener Bebauungsplan. In diesem Detail wird bereits dargelegt, dass dieser Bebauungsplan speziell für ein Vorhaben erstellt wird. Das Vorhaben an sich wird allerdings lediglich als Fertigungshalle zur Produktion von Metallbauprodukten mit Zufahrts- und Rangierflächen, Parkplätze beschrieben. Eine genaue Betriebsbeschreibung, was genau auf diesem Grundstück und in dieser Fertigungshalle geschieht, Maschinen, Betriebszeiten, Lieferverkehr, etc. , geht aus den Unterlagen nicht hervor.

Auch die bereits beinhaltete Analyse zum Schutzgut Mensch unter 2.2.6 des Umweltberichts ist nicht ausreichend. Hierin wird beispielsweise kurz erörtert, dass die Verkehrsbelastung in überschaubarem Maße ansteigt, obwohl gar keine Zahlen zum bestehenden und zukünftigen Verkehrsaufkommen dargelegt werden. Auch Zahlen für den Lieferverkehr von Gütern, Fahrverkehr von Mitarbeitern, ggf. von Kunden ist nicht ersichtlich. Aufgrund dessen ist eine Analyse hierzu, rein für das Verkehrsaufkommen, wohl auch dem Planungsbüro gar nicht möglich gewesen. Weitere Lärmquellen wie die Fertigungshalle an sich, welche in 2-, 3- oder 4-Schichtsystem arbeiten wird, werden bei dieser Analyse nicht näher betrachtet, obwohl Fertigungshallen mit Produktion von Metallbauprodukten ein erhebliches Potenzial besitzen hohe Lärmemissionen zu erzeugen (Hierfür werden auch Schalldämmmaße der Fertigungshalle wie Wände, Fenster, Türen, Dachkonstruktion, ... benötigt).

Darüber hinaus werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen in Hinblick auf Lärm dargelegt, wie beispielsweise die Orientierung der Fertigungshalle und der Einfahrtore. Insgesamt werden allerdings aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen genannt. Für die UIB ist es hier wichtig ausdrücklich zu nennen, dass es sich grundsätzlich um aktive Lärminderungsmaßnahmen handeln sollte, wenn es sich um ein zu planendes Vorhaben handelt- Denn bereits bei einem nicht verwirklichten Vorhaben auf passive Lärmschutzmaßnahmen, wie vermutlich Schallschutzfenster der Bewohner im MD und WA abzustellen, ist nicht zulässig. Auch eine 3-reihige Hecke als Schallschutz zu nennen ist fachlich zu hinterfragen. Eine Hecke wird die Sichtverbindung zur Schallquelle mindern, aber als aktiver Schallschutz wird sie ungeeignet.

ABWÄGUNG

Zur Kenntnis genommen und in Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Seite 3 ff. entsprechend angepasst.

Zur Kenntnis genommen. Verkehrsaufkommen nach Betriebsbeschreibung in Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Seite 5 ergänzt.

Zur Kenntnis genommen. Ein schallschutztechnisches Gutachten wurde durchgeführt. Ergebnisse werden im Umweltbericht auf Seite 19 ff. dargestellt und erläutert.

Diese Punkte sollten im Verfahren nachgeholt werden. Für die schalltechnische Würdigung in Hinblick auf die angrenzenden schutzbedürftigen Gebiete MD und WA im Norden und Nordosten ist es erforderlich einen schalltechnischen Nachweis zu erbringen, hierfür ist eine erschöpfende Betriebsbeschreibung unumgänglich.

Zur Kenntnis genommen. Ergebnisse werden im Umweltbericht auf Seite 19 ff. dargestellt und erläutert.

Anlage 2 – Bayernwerk Netz GmbH

EINWAND/HINWEIS

Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Netzbetrieb des Stromnetzes liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. 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 Versorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. 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 not wendig, 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. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen

ABWÄGUNG

Zur Kenntnis genommen. Vorgaben zu den Schutzzonenbereichen werden eingehalten.

Eine frühzeitige Mitteilung über den Baubeginn wird entsprechend berücksichtigt.

Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • 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. 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. 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.

Transformatorstation

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. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Zur Kenntnis genommen und in Begründung auf Seite 6 unter Punkt 9.5 „Elektrische Energie, Fernmeldeanlagen“ ergänzt.

Zur Kenntnis genommen.

Anlage 3 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.

EINWAND/HINWEIS

Bereich Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans beeinträchtigt, wenn auch in geringem Umfang. Die Planung betrifft ca. 0,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, die für die landwirtschaftliche Produktion zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen. Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013). Inwiefern sich bei dem Projekt um bereits vorhandene Standortalternativen (u.a. Nachverdichtung, Umnutzung von Industriebrachen, ...) bemüht wurde, wird aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Erst wenn mögliche Alternativen nicht vorhanden sind, ist die Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen. Bereich Forsten: Forstliche Belange sind nach aktuellem Planungsstand nicht betroffen. Für Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Drainagen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden bzw. sind nach Ende der Baumaßnahmen wieder ordnungsgemäß herzustellen. Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erachtet der Bereich Landwirtschaft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth -Weiden/OPf., dass sich die Kommunen bei ihren Planungen bemühen müssen, Alternativstandorte für PV-Anlagen zu finden. Dazu zählt unter anderem auch die vorrangige Nutzung von Dachflächen. Wir verweisen auf die „fachliche Leitlinie zur Nutzung der Sonnenenergie im ländlichen Raum“ und fordern eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Nutzung geeigneter Dachflächen.

ABWÄGUNG

Zur Kenntnis genommen und unter Punkt 2.1.1 „Standortalternativen und Trennungsgrundsatz“ im Umweltbericht aufgeführt.

Zur Kenntnis genommen. Festsetzungen bezüglich Photovoltaiknutzung im Bebauungsplan unter Punkt 3.3 „Gebäudegestaltung“ ergänzt.

Anlage 4 – Landratsamt Tirschenreuth – Bauverwaltung

EINWAND/HINWEIS	ABWÄGUNG
<p>1. <i>Flächennutzungsplan:</i></p> <p>a. <i>Zeichnerische Darstellungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none">i. <i>Im Bestandsplan ist ein Sondergebiet PV-Anlage dargestellt, dieses fehlt aber in der neuen Planung. Soll dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan entnommen werden? Falls ja, wird in der Begründung nicht darauf eingegangen. Außerdem taucht eine neue Abgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes auf. Wird diese ebenfalls neu aufgenommen?</i>ii. <i>Nördlich davon befindet sich ein MD, in der Begründung ist aber die Rede von einem Wohngebiet. Auf die Problematik des § 50 BImSchG wird weder im Flächennutzungsplan, noch im Bebauungsplan eingegangen.</i>iii. <i>Es ist ein besserer Ausschnitt aus dem FNP wählen, die nördliche Bebauung ist kaum zu erkennen.</i>iv. <i>In Ziffer 8 wird der räumliche Geltungsbereich eines Bebauungsplans erwähnt.</i>v. <i>Flurnummern und Grundstücksgrenzen nicht Teil des FNP</i> <p>b. <i>Begründung:</i></p> <ul style="list-style-type: none">i. <i>In Kapitel 1 wird im letzten Absatz die falsche Rechtsgrundlage für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zitiert.</i>ii. <i>Auf Seite 3, Abb. 1 sollte aus städtebaulicher Sicht der Änderungsbereich bis zum südlich angrenzenden Sondergebiet PV-Anlage erweitert werden. Dabei ist natürlich darauf zu achten, dass keine Widersprüche mit den zeichnerischen Darstellungen entstehen.</i>iii. <i>In Kapitel 4 auf Seite 4 wird auf die Grundzüge der Planung Bezug genommen. Im vorliegenden Verfahren kommt es aber nicht auf die Grundzüge der Planung an, diese sind zum Beispiel nach § 13 BauNVO relevant.</i>iv. <i>Die betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sollten konkret aufgelistet und subsumiert werden.</i>	<p>Zur Kenntnis genommen, Flächennutzungsplan wurde angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, in Begründung auf Seite 2 unter Punkt 2 „Planungsumgriff (Lage und Abgrenzung)“ korrigiert.</p> <p>Im Umweltbericht auf Seite 9 wird darauf eingegangen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Flächennutzungsplan wurde korrigiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und im Flächennutzungsplan angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und im Flächennutzungsplan korrigiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und in Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kapitel 1 angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, der aktuelle Flächennutzungsplan soll in nächster Zeit vollständig überarbeitet werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Begründung zum Flächennutzungsplan in Kapitel 4 korrigiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wird im Umweltbericht unter Punkt 1.2.3 „Regionalplan“ ausführlich eingegangen.</p>

<p>v. <i>Ein Umweltbericht fehlt komplett und ist nachzureichen.</i></p> <p>2. <i>Bebauungsplan:</i></p> <p>a. <i>Zeichnerische Darstellungen:</i></p> <p>i. <i>Die Beschreibung des Geltungsbereiches ist unnötig kompliziert.</i></p> <p>ii. <i>Bei den Festsetzungen zu den zulässigen Vollgeschossen wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.“</i></p> <p>iii. <i>Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhen ist eindeutig festzusetzen.</i></p> <p>iv. <i>Die festgesetzte Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, obwohl in Art. 6 Abs. 5 BayBO ein anderes Maß festgelegt wird.</i></p> <p>v. <i>Hinsichtlich der Stellplätze verweisen wir auf Art. 81 BayBO.</i></p> <p>vi. <i>Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist ein konkretes Vorhaben geplant. Wurde auch geprüft, ob dieses Vorhaben die Festsetzungen zum Anlagenlärm einhält?</i></p> <p>vii. <i>Die „Wasserwirtschaftlichen Vorgaben“ sind Hinweise und daher dort zu verorten.</i></p> <p>viii. <i>Die Festsetzungen hinsichtlich der Fensterflächen sind zu unbestimmt.</i></p> <p>ix. <i>Es ist klar zu definieren, wo sich die Ausgleichsflächen befinden. Gibt es eine externe Ausgleichsfläche?</i></p> <p>x. <i>Der VEP ist unzureichend, außerdem wird in den Unterlagen nirgends ein Durchführungsvertrag erwähnt. Dieser ist aber ein wesentlicher Bestandteil eines solchen Bauleitplans.</i></p> <p>xi. <i>Art der baulichen Nutzung entspricht nicht den Vorgaben eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Entwederes wird ein konkretes Vorhaben beschreiben oder die Gebietsart nach BauNVO mit Verweis auf Durchführungsvertrag festgelegt.</i></p> <p>xii. <i>Bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen pauschal zuzulassen, widerspricht § 23 Abs. 5 BauNVO.</i></p>	<p>Bitte prüfen, Umweltbericht vorhanden und wie in der Email zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ und die 7. Flächennutzungsplanänderung, genau beschrieben wo zu finden ist.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Stellplätze sind vorgesehen.</p> <p>Gutachten zum Schallschutz bereits durchgeführt und in Umweltbericht auf Seite 19.ff ausführlich dargestellt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Vorhabenbezogener Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, bitte nochmals prüfen. Ausgleichsfläche als M1 deutlich markiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Durchführungsvertrag in Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt 3.1 „Wahl des Verfahrens“ aufgeführt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Durchführungsvertrag in Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt 3.1 „Wahl des Verfahrens“ aufgeführt.</p> <p>Keine pauschal zugelassenen Bauwerke außerhalb der Baugrenzen aufgenommen.</p>
--	---

<p>xiii. <i>Es sind Einfriedungen festgesetzt, aber nicht im VEP enthalten.</i></p> <p>xiv. <i>Ob Erschließung und Löschwasserversorgung ausreichend sind, sollte bereits jetzt abgeklärt werden. Löschwassertank müsste auch im VEP auftauchen.</i></p> <p>b. <i>Begründung:</i></p> <p>i. <i>Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB fehlt auch hier!</i></p> <p>ii. <i>Auch in der Begründung fehlt eine konkrete Vorhabensbeschreibung.</i></p> <p>iii. <i>In Kapitel 3.2 ist die Formulierung „[...] zur Errichtung einer Fertigungshalle.“ zu streichen.</i></p> <p>iv. <i>Kapitel 4 ist in sich widersprüchlich. Wie soll der Standort Wiesau gesichert werden, wenn in einer anderen Gemeinde eine eine Fertigungshalle errichtet wird. Im Übrigen ist der Text viel zu allgemein.</i></p> <p>v. <i>In Kapitel 5 wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt, doch auch hier ist die Formulierung zu allgemein. Was in einem GE zulässig ist, regelt § 8 BauNVO, sofern Nutzungen ausgeschlossen werden, so ist dies im Bebauungsplan explizit darzustellen.</i></p> <p>vi. <i>Die Festsetzungen der Abstandsflächen in Kapitel 7 sind zu unbestimmt und widersprechen sich mit den zeichnerischen Darstellungen.</i></p> <p>vii. <i>Aus städtebaulicher Sicht ist die Erweiterung eines Betriebes, der sich in der Nachbargemeinde befindet, kein Grund für die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 BauGB. Besser wäre die Formulierung, dass der Betrieb in Fuchsmühl einen neuen oder weiteren Firmenstandort aufbauen will.</i></p>	<p>Lediglich die Zulässigkeit wurde definiert, jedoch keine verpflichtende Errichtung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Kein Löschwassertank in VEP vorgesehen.</p> <p>Bitte auch hier prüfen, Umweltbericht vorhanden und wie in der Email zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ und die 7. Flächennutzungsplanänderung, genau beschrieben wo zu finden ist. Zur Kenntnis genommen. Vorhabensbeschreibung ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In Kapitel 3.2 gestrichen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Kapitel 4 wurde angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Kapitel 5 in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde überarbeitet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Kapitel 7 in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan überarbeitet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, in Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.</p>
---	--

Anlage 5 – Landratsamt Tirschenreuth – Untere Naturschutzbehörde

EINWAND/HINWEIS	ABWÄGUNG
<p>B-Plan</p> <p><i>Textliche Festsetzung</i></p> <ul style="list-style-type: none">- 9. Grünordnung, Bäume 2. Ordnung: Sand-Birke ersatzlos streichen- Beispiel: Pflanzschema – bitte Pflanzabstände angeben (z.B. 1,5mx1,5m)- Punkt 10.3 unter Begründung zum vorhandesbezogenen Bebauungsplan (S.7 und siehe unten) – Naturschutzrechtlicher Ausgleich: Auflagen müssen in die Festsetzungen übernommen werden. <p><i>Begründung</i></p> <p>10. Grünordnung:</p> <p>10.1 Sandbirke und Brombeere ersatzlos streichen</p> <p>10.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich:</p> <ul style="list-style-type: none">- 2. Spiegelstrich – insektenschonende Balkenmäher-Mahd, kein Mulchen ergänzen- 4. Spiegelstrich – Die Hecken sollen abschnittsweise, frühestens nach 10-15 Jahren auf den Stock gesetzt werden => Zeitraum anpassen <p><i>Umweltbericht</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Einbindung des Vorhabens in die Landschaft: Warum wird die Südseite nicht eingegrünt? Was wird hier angelegt – ein Saumstreifen? Siehe Vorhabens- und Erschließungsplan: Fläche ist als private Grünfläche dargestellt??	<p>Zur Kenntnis genommen: Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Sandbirke und Brombeere ersatzlos gestrichen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zeitraum in Festsetzungen angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Süden des Planungsgebiets wird der Bau einer Photovoltaikanlage in Erwägung gezogen.</p>