

Gemeinde Speinshart - 3. Änderung des Bebauungsplanes Krummacker von Speinshart

Stellungnahme zu den Anregungen und Einwendungen der TÖP bezogen auf den Planstand vom 10.01.2022

A.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Einwände zum Planstand vom 10.01.2022	Stellungnahme vom 12.04.2022
1.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 21.01.2022 Herr Maximilian Kronen	keine Einwendungen	---
2.	Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden München vom 14.01.2022 Frau Dr. Gillhuber	keine Anmerkungen	---
3.	Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 07.02.2022 Frau Kristina Marshall	Das WWA fordert eine Ermittlung des (durch die Bebauung von zwei Häusern im Gemeindegebiet) zusätzlich zu erwartenden Wasserverbrauches und eine Aussage darüber, ob so viel Trinkwasser aus der öffentlichen Anlage bereit gestellt werden kann.	Der Wasserzweckverband hat mit Schreiben vom 23.02.2022 mitgeteilt, dass die Wasserversorgung auch im Änderungsgebiet Krummacker gesichert ist. Der Zweckverband rechnet nach Fertigstellung der Gebäude im Geltungsbereich mit einem Mehrverbrauch von ca. 500 m ³ Trinkwasser pro Jahr.

4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Regensburg vom 18.01.2022 Herr Bernhard Vogel	Keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Telekom verweist auf ihre Stellungnahme vom 17.06.2021. Die Telekom bittet um weitere Informationen zu Erschließungsmaßnahmen, Terminen; Planer, ausführende Firmen und äußert Vorbehalte zu Verlegearten, Baurassen usw.	Alle geplanten oder bereits laufenden Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde oder der privaten Bauherren sollten mit der Telekomgesellschaft telekom-bauleitung-regensburg@telekom.de abgestimmt werden. Die Gemeinde Speinshart behält sich Entscheidungen über die Trassenwahl und Verlegeart vor.
5.	Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz, Regensburg vom 31.01.2022 Herr Christian Stachel	Die Handwerkskammer verweist auf die Stellungnahme vom 12.07.2021.	Die bestehenden Gebäude mit deren gewerblicher Nutzung auf Fl.Nr. 102/26 und 102/32 bleiben unangetastet. Die vorhandene Nutzung lässt sich bisher einordnen nach BauNVO § 6 Abs. 1 und Abs. 3 Ziffer 1, 2 und 4. An dieser Einordnung werden keine Änderungen vorgenommen.
6.	Bayernwerk Netz GmbH vom 08.02.2022 Herr Robert Wolfrum	Keine grundsätzlichen Einwendungen. Hinweis auf die Stellungnahme vom 14.07.2021.	---
7.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Tirschenreuth vom 13.01.2022 Herr Paul Grötsch	keine Äußerung	---

8.	Regierung der Oberpfalz Landesplanung vom 15.07.2021 Herr Christoph Hüttl	Es bestehen keine Bedenken.	---
9.	BUND Naturschutz Weiden vom 11.01.2022 Herr Jürgen Holl	Die Pflanzgebote zur Gartengestaltung werden begrüßt ... ebenso die Festlegung zur Nutzung von Niederschlagswasser ... Die Gemeinde möge weitere Empfehlungen zur Nutzung von gespeichertem Niederschlagswasser geben.	Die Gemeinde hat im Rahmen der Planung Festsetzungen vorgenommen. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.
10.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Postfach 1260 92657 Neustadt / WN vom 11.01.2022 Herr ORR M. Kreißl	Das Planungsgebiet überschneidet sich mit dem regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 "Eschenbacher Hügelland" ... Von diesem Hintergrund kommt den naturschutzfachlichen Bewertungen eine wichtige Bedeutung zu, weshalb die Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen besonders zu würdigen sind.	Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine Innerortsfläche, welche durch die beabsichtigte Bebauung nachverdichtet wird. Mit der geplanten Bebauung wird der Flächenverbrauch minimiert (innen statt außen).

11.	Landratsamt Neustadt - Bauamt vom 04.02.2022 Herr Gabriel Reichl		
	zum Bebauungsplan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die neuen Grundstücke sollen aufgezählt werden 2. Die Aufteilung des Mischgebietes mit den Zeichen 15.14 nach PlanZV ist nicht vollständig 3. Die unterschiedlichen Nutzungen im Gebiet sollen weitergehend bezeichnet werden 4. Wegen der Überschrift zu A) 3.2.1 sollen die öffentlichen Grünflächen dargestellt werden 5. Die Gemeinbedarfsfläche soll in der Legende erklärt werden 6. Die Sportfläche südlich von Parzelle 2 soll ein weiteres Planzeichen erhalten 7. Zum Datum der letzten Änderung des BauGB liegt ein Tippfehler vor 	<p>siehe Planzeichnung</p> <p>wurde im Plan nachgetragen</p> <p>Die Nutzungsarten sind unter A) 1 (Seite 5) sowie in der PlanZV hinreichend beschrieben und wurden in der Legende zum Plan noch einmal beschrieben.</p> <p>Es gibt im aktuellen Planstand keine öffentlichen Grünflächen, aber es gab solche im früheren FNP - deshalb bleibt die Bezeichnung.</p> <p>Die Erläuterung wurde vorgenommen obwohl das Plan Zeichen 4.2 die Gemeinbedarfsfläche hinreichend deutlich macht (Zeichen für Feuerwehr).</p> <p>Das bisher verwendete Zeichen nach Ziffer 4.1 der PlanZV reicht für eine exakte Einordnung der Fläche aus und wurde in der Legende präzisiert.</p> <p>Die Angabe in C 1 wurde aktualisiert.</p>

	<p>zum Bebauungsplan</p>	<p>8. Die textliche Festsetzung 5.0 zu Abgrabungen und Aufschüttungen sei zu unpräzise</p> <p>9. Die Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen überdacht werden</p> <p>10. Die dargestellten Baufenster sollen vergrößert werden</p> <p>Die Fläche im südlichen Bereich von Fl.Nr. 102/5 soll nicht als "Sportfläche" grün hinterlegt werden - an Stelle dessen soll das Zeichen 1.2.3 verwendet werden.</p> <p>11. Herr Grabiell stößt sich an den Festsetzungen zu privaten, nicht bebaubaren Flächen und interpretiert private Grünflächen (mit seinen, daraus abzuleitenden Folgerungen).</p> <p>12. Die Darstellung der Bebauung auf Parzelle 5 entspreche nicht den Gegebenheiten</p>	<p>In Text zu 5.0 (vorletzter Absatz) wird ergänzt: "ab natürlichem Gelände".</p> <p>Zu Werbeanlagen werden keine Festsetzungen getroffen.</p> <p>Die Baufenster entsprechen den eingereichten Bauantragsunterlagen. Die Gemeinde hält an der bisherigen Planung fest.</p> <p>Die unterschiedlichen Darstellungen zu den unterschiedlichen Nutzungen im Geltungsbereich sind auf die Vorgaben nach PlanZV abgestimmt. Der Geltungsbereich wurde (mit Ausnahme einer Privatstraße und einer Gemeinbedarfsfläche) entsprechend der Farbvorgabe nach PlanZV Ziffer 1.2.3 hinterlegt.</p> <p>Es bleibt bei der gewählten Darstellung und Definition von Flächen - im übrigen gilt die BauNVO § 16 (5) uneingeschränkt.</p> <p>Die bestehende Bebauung auf den Parzellen 4 und 5 wurde auf den Stand des Katasters vom 24.05.2022 geändert.</p>
--	--------------------------	--	--

12.	Landratsamt SG Abfallwirtschaft vom 28.01.2022 Frau Michaela Harrer	... weitergehende Hinweise sind nicht geboten	---
13.	Landratsamt SG Bauamt und DSchBehörde vom 04.02.2022 Herr Thomas Riedl	keine Einwände	---
14.	Landratsamt SG Bauamt (Recht) vom 07.02.2022 Frau Paula Gäbelein	- interner Vermerk des Landratsamtes -	keine Stellungnahme veranlasst
15.	Landratsamt SG Naturschutz vom 17.01.2022 Frau Franziska Maier	Grundsätzlich keine Einwände. Es ist kein Ausgleich erforderlich. Die Vorgabe "sockellose Zäune" C 7.0 wird begrüßt. Zu einer bestmöglichen Durchgängigkeit (von Zäunen) ist zusätzlich eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm festzusetzen.	Die Festsetzung von "15 cm Bodenfreiheit" bei Zäunen wird aufgenommen.
16.	Landratsamt SG Gesundheitswesen vom 07.02.2022 Herrn Martin Meyer	keine Bedenken	---

17.	Landratsamt SG Bodenschutz, Abfallrecht vom 10.01.2022 Frau Anna Balz	Es sollen Festsetzungen zu - Altlasten und - Abgrabungen/Auffüllungen ergänzt werden.	siehe neue Textteile: C III 15.0 Altlasten C V 4.0 Abgrabungen/Auffüllungen
18.	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern vom 27.01.2022 Frau Ella Meserth	Es werden keine Aufgaben des Bergamtes berührt.	---
19.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Seitenthaler Gruppe vom 20.01.2022 und 23.02.2022 Herr 1. Vors. Benjamin Roder	Der Zweckverband hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Er stellt ferner fest, dass eine Wasserversorgung des Misch-Gebietes bei normengerechten Anforderungen möglich ist. Ein darüber hinausgehender, erhöhter Wasser- bedarf muss angemeldet und weitergehend beurteilt bzw. beschieden werden.	In der Begründung A 3.4 wird von Anforderungen entsprechend der einschlägigen technischen Regelwerke ausgegangen. Auf evtl. Sonderanforderungen zum Wasserbedarf ist in den Regelungen eines Bebauungsplanes nicht einzugehen.
20.	Regierung der Oberpfalz Brandschutz vom 12.01.2022 Herr Michael Iberer	Fünfseitige Abhandlung darüber, dass der Fachberater für Brandschutz nicht am Verfahren beteiligt werden soll.	---

B. Private Äußerungen				
1.	K.-W. Schramm Münchsreuth 6 vom 09.02.2022		Es wird im Folgenden versucht, aus der sieben-seitigen Abhandlung die wesentlichen Stichworte herauszugreifen (teilweise nach Verständnis zu interpretieren) und zu beantworten.	---
1.1	Seite 1	Abs. 2	Herr Schramm erkennt einen direkten Zusammenhang zwischen den Planungen der Gemeinde im Gewerbegebiet Klingen (Tremmersdorf) der Baugebiete in Tremmersdorf und Zettlitz und der hier in behandelnden Änderung für das "Mischgebiet - Krummacker", Speinshart und hält die Anwendung von § 13a BauGB für unzutreffend bzw. für unzulässig.	Ein solcher Zusammenhang ist nicht gegeben. Es geht ausschließlich um die detaillierte Beplanung einer Innerortsfläche mit dem Ziel der Bebauungsverdichtung und einer sinnvollen, ressourcenschonenden Verwendung dieser Flächen. Das vereinfachte Verfahren ist zulässig und ist ausdrücklich für solche Verhältnisse vom Gesetzgeber geschaffen worden.
	Seite 1	Abs. 3	... Das Geschäftsmodell "Gemeinde kauft und erschließt, um es anschließend gewinnbringend zu veräußern ..." sei überholt, nicht nachhaltig sowie auf Kosten zukünftiger Generationen.	Ein solches Geschäftsmodell betreibt die Gemeinde nicht, Die (nach Plan neu) zu bebauenden Wohnhausflächen befinden sich und verbleiben auch in Privathand. Die Gemeinde hat nur Flächen für den öffentlichen Bedarf erworben.
	Seite 2	Abs. 1	Der Gemeinderat hätte über eine Wasserproblematik am 16.02.2021 informiert werden sollen	Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18. Februar 2021 über die Änderung des Bebauungsplanes im Stand vom 10.01.2021 beraten und beschlossen.
	Seite 2	Abs. 2	"Die Gemeinde verstoße gegen die Vorgaben der Bayr. Staatsregierung"	Die Gemeinde erfüllt die Vorgaben der Bayerischen Staatsregierung.

Seite 2	Abs. 3 bis Abs. 5	Wiederholung von Anschuldigungen gegen Herrn Roland Hörl und Herrn Benjamin Roder wegen Pegelstand (von Brunnen) und Ressourcen an Rohwasser	Unberechtigte Anschuldigungen gegen Personen des Wasserzweckverbandes sind nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens. Der WZV Seitenthaler Gruppe hat (bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Verfahren zum Gewerbegebiet "Klingen", Tremmersdorf) schriftlich bestätigt, dass Trinkwasser (und damit auch Löschwasser zum Erstangriff bei Bränden) in ausreichendem Maß zu Verfügung steht.
Seite 2	Abs. 6	Behauptungen über eine "kritische Wassersituation"	Die Wasserversorgung ist gesichert.
Seite 2	Abs. 7 u. 8	Abhandlung über die Nutzung von Oberflächenwasser und Tiefengrundwasser die aber in der Hauptsache ihren Bezug in der westlichen Oberpfalz (überwiegend Karst-Gebiet) findet.
Seite 3	Abs. 1	... mit dem (privaten) Erkenntnisschluss, dass eine Trinkwassergewinnung aus oberflächennahem Grundwasservorkommen anzustreben sei ..	Mit dieser Behauptung steht Herr Schramm weitgehend allein und im Widerspruch zu den Fachstellen. Im Rahmen dieses Verfahrens hat der Wasserzweckverband eine gesicherte Wasserversorgung bestätigt.
Seite 3	Abs. 2	... Der Umgang mit dem Wasservorkommen (hier Tiefbrunnen Hellerberg) sei weder nachhaltig noch langfristig gesichert wäre dies der Fall, dann hätte dies die Wasserrechtsbehörde längst moniert, eingestellt oder Maßnahmen gefordert. - dies ist aber nicht der Fall.

	Seite 3	Abs. 3	Ausführung zur wasserrechtlich erlaubten Entnahme von Grundwasser (gemäß Bescheid: 131.000 m ³ /a) Er benennt "Grenzwertüberschreitungen" und Ressourcen des TB III	Die tatsächliche Fördermenge des Wasserzweckverbandes liegt z. Z. bei ca. 115.000 m ³ . Im Jahr genehmigt ist eine Entnahme von 131.000 m ³ . Die Entnahme-Tendenz in den letzten Jahren ist leicht rückläufig. Beim überplanten Gebiet wird nach Fertigstellung mit einer zu erwartenden, zusätzlichen Wasserverbrauchsmenge von ca. 500 cbm gerechnet.
	Seite 3	Abs. 4	Es fehle ein Notfallplan bei Überschreitung eines Grenzwertes	Vermutlich gemeint ist der zulässige Entnahmewert von 131.000 m ³ /a. Eventuelle Probleme bei der Grundwasserentnahme werden einvernehmlich zwischen dem Wasserzweckverband, dem Landratsamt, der technischen Fachbehörde und ggfs. weiteren Sachkundigen besprochen und gemeinsam gelöst. Außerdem gibt es einen Notfallplan für den Fall des Versagens einzelner, technischer Teilbereiche. In einem solchen Notfall kann auf die Wasserversorgung Trabititz zurückgegriffen werden (wie auch umgekehrt). Hierzu wurde in Abstimmung mit dem WWA und der Wasserrechtsbehörde eine Verbindungsleitung gebaut und für den Notfall gegenseitige Lieferung vereinbart.
	Seite 3	Abs. 5	Herr Schramm erkennt Verstöße der Gemeinde gegenüber dem Grundgesetz und gegenüber dem BauGB	Die Gemeinde hält sich an die gesetzlichen Vorgaben.

	Seite 3	Abs. 6	Forderungen gegenüber der Gemeinde zu Nachweisen, Gebühren, Nutzungszwang und Notfallplan	Der Gemeinderat und Wasserzweckverband lehnen derartige Forderungen ab.
	Seite 4	Abs. 1	Forderungen w. v. i. S. "Abwasser"	Der Gemeinderat und Wasserzweckverband lehnen derartige Forderungen ab.
	Seite 4	Abs. 2	Die Flächenangaben zu Ausgleichsflächen fehlen	Entsprechende Angaben sind gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.
	Seite 4	Abs. 3	Die Flächenvorgaben der Staatsregierung werden missachtet	Die Vorgaben der Staatsregierung werden beachtet.
	Seite 4	Abs. 4 - 6	Berechnungen von Herrn Schramm zu künftigem Wasserverbrauch	Die im Jahr 2021 verkaufte Wassermenge beträgt ca. 105.000 m ³ . Zudem lassen die langfristigen Entwicklungen in der Landwirtschaft mit dem Strukturwandel und der Aufgabe von landwirtschaftlichen Anwesen ein weiteres Absinken des Wasserverbrauchs erwarten. Die von Herrn Schramm herauf beschworenen Szenarien sind seine private Meinung.

	<p>Seite 5</p> <p>Absätze 1 bis 5</p>	<p>Wiederholung einer Forderung nach Darstellung und Begrenzung der Wasserentnahme und Abwasserableitung</p> <p>Nicht-belegte Behauptungen zum Wasserverbrauch im Versorgungsgebiet des Wasserzweckverbandes mit dem Ergebnis, dass im Gemeindegebiet nichts mehr gebaut werden darf</p>	<p>Die normengerechte Wasserversorgung von bestehenden oder geplanten Bauflächen ist im Rahmen von Bauleitverfahren und bei konkreten Planungen nach zu weisen. In dieser Weise wird auch in der Gemeinde Speinshart verfahren. Die Grundwasserentnahme ist durch einen Wasserrechtsbescheid geregelt. Gleiches gilt für die Abwasserbehandlung, für Einleitung von gereinigtem Abwasser in Vorfluter und den Betrieb der AW-Anlage. Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Umgang mit Wasser ist sicher gestellt. Es gelten zum Umgang mit Niederschlagswasser im Bebauungsplan die Festsetzungen nach Ziffer 9.0 bzw. Begründung Ziffer 3.3 und 3.4 sowie Ziffer 4.4.</p>
	<p>Seite 5</p> <p>Abs. 6</p>	<p>Herr Schramm fordert, dass vor einer Ausweisung von Bauflächen im Gemeindegebiet Speinshart die Möglichkeiten der Wohnraum- und Gewerbegebietsflächen in der Nahregion (Eschenbach, Pressath usw.) geprüft werden</p>	<p>Die Planungen der Gemeinde Speinshart berücksichtigen die Anforderungen des Landesentwicklungsplanes im Hinblick auf die groß- und kleinräumigen Funktionen einzelner Gemeinden.</p>
<p>Seite 5 und Seite 6</p>	<p>Abs. 7</p> <p>Abs. 1</p>	<p>Herr Schramm fordert eine Zusammenlegung von Wohnbauflächen mit Gewerbegebietsflächen</p>	<p>Dieser Forderung widersprechen die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzgesetzes, der BauNVO usw.</p>

	Seite 6	Abs. 2	Herr Schramm fordert, dass Photovoltaik- und solarthermische Anlagen zwangsläufig eingerichtet werden	Die Gemeinde Speinshart empfiehlt solche Anlage. Eine entsprechende Verpflichtung ist nach Auffassung der Gemeinde Sache des Gesetzgebers.
	Seite 6	Abs. 3	Eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde sei gefährdet	Eine zukunftsorientierte, positive Entwicklung der Gemeinde wird durch das verantwortungsvolles Handeln der gewählten Gemeinderatsmitglieder sicher gestellt.
	Seite 6	Abs. 4	Die vorzeitige Beteiligung von Institutionen (genannt ist hier das WWA) wird gefordert	Das WWA wird (wie viele andere Fachstellen und Fachbehörden) im Rahmen des Verfahrens entsprechend der Vorgaben vorschriftsgemäß eingebunden. Die Liste der in die Planung einbezogenen TÖB kann eingesehen werden.

	Seite 6	Abs. 5 Es sind Datenmengen und (sehr frei interpretierte) Tendenzkurven dargestellt	Es ist weder die Herkunft, noch Inhalt der Datenmengen bekannt und kann deshalb nicht kommentiert werden. Die Gemeinde unterstreicht nochmals, dass die Wasserversorgung sowohl quantitativ, wie auch qualitativ gesichert ist und von der Wasserrechtsbehörde und vom WWA ständig überwacht wird. Der Wasserzweckverband hat dem Bebauungsplan zugestimmt. Der Betrieb der Wasserversorgungsanlage liegt in der Zuständigkeit des Wasserzweckverbandes und ist nicht Gegenstand eines Bauleitverfahrens. Die vorgebrachten Forderungen sind persönliche Meinung des H. Schramm. Der Gemeinderat handelt nachhaltig für die gesamte Bevölkerung in der Gemeinde.
	Seite 7	Abs. 1 Herr Schramm stellt (für sich) das Absinken des Ruhewasserspiegels im Tiefbrunnen fest Chemische Untersuchungen seien durchzuführen	siehe Kommentar zu Seite 6 Abs. 5 Die Qualität des Trinkwassers im gesamten Versorgungsgebiet des Zweckverbandes ist durch (gesetzlich festgelegte) Untersuchungsintervalle stets gesichert.
	Seite 7	Abs. 2 Sämtliche wasserverbrauchende Maßnahmen seien sofort einzustellen	Die Forderung ist unsinnig, weltfremd und nicht begründbar.

	Seite 7	Abs. 3	Der Wasserverbrauch soll durch Preisanhebung und dem Verbot von Tierhaltung um 15 % gesenkt werden	Es muss nicht jeder geschriebene Unsinn kommentiert werden.
	Seite 7	Abs. 4	Herr Schramm wirft dem Gemeinderat vor, die öffentliche Sicherheit und nachhaltige Zukunft der Gemeinde zu gefährden - obwohl er seine Erkenntnisse und Weisheiten dargelegt habe	Der Gemeinderat nimmt die Belehrungen von Herrn Schramm zur Kenntnis und wird sich sein eigenes Urteil zur derzeitigen Situation bzw. zur weiteren Entwicklung in der Gemeinde bilden.
	Sonstige Anmerkungen		---	Haltlose Anschuldigungen gegenüber Privatpersonen in gewählten Gremien sind für eine gedeihliche Planung nicht hilfreich.

Aufgestellt: Eschenbach/Speinschart, den 24.08.2022

Ingenieurbüro für Tiefbautechnik
J. Wolf - H. Oberndorfer

Hans J. Oberndorfer