

Gemeinde Speinshart - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes von Speinshart

Stellungnahme zu den Anregungen und Einwendungen der TÖP bezogen auf den Planstand vom 18.02.2021

A.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Einwände zum Planstand vom 18.02.2021	Stellungnahme
1.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 11.05.2021 Herr Alexander Deeg	Die Straßenbauverwaltung verzichtet vorerst auf die Errichtung eines Linksabbiegerstreifens. Die Zurückstellung der Forderung endet spätestens, wenn der ab- bzw. einbiegende Verkehr zu Problemen auf der St 2168 führt.	Die Gemeinde erwartet durch die rechtliche Absicherung des Gewerbegebietes "Klingen" keine Probleme für die Verkehrsabwicklung an der St 2168.
2.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Seithenthaler Gruppe vom 18.03.2021 Herr Benjamin Roder	Der WZV erhebt keine Einwände gegen die Ausweisung der Gewerbegebietsflächen. Das Dargebot an Trinkwasser ist auskömmlich, sofern kein "erhöhter Wasserbedarf" von Einzelbetrieben benötigt wird - dann wäre eine Einzelfallentscheidung herbeizuführen.	Die Bereitstellung von Trinkwasser oder Löschwasser entsprechend der Anforderungen aus DVGW-W 405 ist sichergestellt. Bei geplanten Betriebsansiedlungen mit erhöhtem Wasserbedarf sind im Einzelfall besondere Maßnahmen mit dem WZV abzustimmen.
3.	Landratsamt SG 42 Wasserrecht vom 08.04.2021 Frau Gabriele Gradl	Zum Flächennutzungsplan liegen keine Anregungen oder Einwendungen vor.	---
4.	Landratsamt SG 44 Bauordnung vom 15.04.2021 Herr Thomas Riedl	Zum Flächennutzungsplan liegen keine Anregungen oder Einwendungen vor.	---

5.	Landratsamt SG 42 Hygien. Wasserrecht vom 11.03.2021 Herr Robert Bauer	Zum Flächennutzungsplan liegen keine Anregungen oder Einwendungen vor.	---
6.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 08.04.2021 Herr Michael Kreißl ORR	Hinweise zu B I 2.1 und B I 3.1 sowie zu B IV 1.2 und B IV 1.3 des Regionalplanes Es werden keine Einwände vorgebracht.	---
7.	Regierung der Oberpfalz Landesplanung vom 16.04.2021 Herr Christopf Hüttl	Hinweise auf das Landesentwicklungsprogramm - Bayern 2020 und "... in den Bauleitplanunterlagen wird nachvollziehbar ausgeführt, dass in der Gemeinde keine alternativen Flächen für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung stehen" und "... sich die 5. Änderung des FNP grundsätzlich im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung befinden".	---

		Zur konkreten Bedarfsbegründung sind in den Unterlagen noch Ausführungen zu den Interessenten (Betriebstyp, Flächenbedarf) zu ergänzen.	Ziffer 2.1.5 der Begründung wird ergänzt durch: d) ... zur Neuansiedlung von Betrieben ...: konkret liegt vor der Wunsch nach Ausweitung einer Baufirma für Flächen zur Lagerung und Bearbeitung von Baustoffen sowie zur Errichtung einer Produktionshalle für maschinentechnisch-hydraulische Anlagen. Ferner ist konkret in Planung eine Heizanlage zur Nahwärmeversorgung.
8.	BUND Naturschutz vom 16.04.2021 Herr Jürgen Holl	keine Anmerkungen zum FNP	---
9.	Bayernwerk Weiden vom 13.04.2021 Herr Robert Wolfrum	Es werden allgemeine Hinweise gegeben auf bestehende und zu planende Anlagen der Energieversorgung. Auch wird um frühzeitige Einbindung bei geplanten Erschließungsmaßnahmen gebeten.	Eine frühzeitige Beteiligung des Energieversorgers bei Planungen ist obligatorisch. Zusätzliche Hinweise sind beim FNP nicht notwendig.
10.	Landratsamt SG 42 Technischer Umweltschutz vom 19.03.2021 Frau Susanne König	keine Anmerkungen zum FNP	---

11.	Landratsamt SG 41 Naturschutz vom 23.03.2021 Frau Franziska Maier	Grundsätzlich besteht aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis mit der Planung. Bei den Ausgleichsmaßnahmen (nach Umweltbericht) sind frühere, naturschutzrechtliche Genehmigungen zu berücksichtigen.	Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht behandelt und führen ggfs. zu Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
12.	Landratsamt SG 42 Bauamt (Recht) vom 16.04.2021 Herr Reichl / Frau Moller	<p>a) die aufgeführten gesetzlichen Grundlagen sind in ihrer aktuellen Fassung aufzuführen.</p> <p>b) Ziffer 2.1.3 der Begründung ... nach hiesigen Verzeichnissen sind zu Tremmersdorf keine Gewerbegebiete vorhanden.</p> <p>c) Im Begründungsteil zum FNP sind die betroffenen Fl.Nrn., die Gemarkung, bisherige Nutzung usw. zu beschreiben.</p> <p>d) Punkt 5, 4. Absatz ("Vorsorgepflicht") soll entfallen, da es eine solche als Grund für die Aufstellung eines Bauleitplanes gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht gibt.</p> <p>e) Zu den unter 5.2 genannten Fl.Nrn. wäre die Gemarkung mit aufzunehmen.</p>	<p>Die aktuellen Datierungen von Gesetzestexten werden eingetragen.</p> <p>nach der vollzogenen 4. Änderung des FNP vom 08.03.2017 / 17.05.2017 wird mit dem Verfahren zur 5. Änderung des FNP ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt.</p> <p>siehe Anlage A zum FNP und Ziffer 5 Absatz 5</p> <p>Es gibt zwar keinen Grund nach § 1 Abs. 6 BauGB aber § 1 Abs. 8a. Das Wort "Vorsorgepflicht" entfällt aus dem Text.</p> <p>Die Gemarkung ist zwar in der Anlage A benannt, kann auch nirgends anders sein als in der Gmkg. Tremmersdorf, wird aber unter Ziffer 5.2 Absatz 3 ergänzt.</p>

		<p>f) Der Hinweis auf Kompensationsbedarf unter Ziffer 6.4 der Begründung allein ist nicht zulässig. Die Ausgleichsflächen sind zu benennen ... auch im Punkt 5.6 der Begründung.</p> <p>g) Die Umweltprüfung ... ist zu überarbeiten. Auf die Stellungnahme der Naturschutzbehörde wird explizit hingewiesen.</p> <p>h) die Ausgleichsflächen ... sind in die Planunterlagen aufzunehmen</p> <p>i) Die Geltungsbereiche der 4. und 5. Änderung des FNP sollen in einem Plan zusammen gefasst werden.</p> <p>j) Die im Lageplan zur 4. Änderung des FNP dargestellte landwirtschaftliche Fläche dürfte unvollständig sein ...</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Fassung des FNP vom 18.02.2021 waren Ausgleichsflächen noch nicht bekannt - sie werden in der nächsten Planfassung ergänzt. Einen Punkt 5.6 in der Begründung zum FNP gibt es nicht.</p> <p>Nachdem mögliche Ausgleichsflächen jetzt benannt sind, kann eine Überarbeitung der entsprechenden Plan- und Textteile jetzt erfolgen.</p> <p>Es werden alle Flächen im Gewerbegebiet in die Umweltprüfung einbezogen und zwar die geplanten, wie auch die bestehenden oder genehmigten Vorhaben.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden im nächsten Stand des FNP berücksichtigt.</p> <p>Der Lageplan zur 4. Änderung des FNP im Stand vom 08.03.2017 wird im Plan zur 5. Änderung eingearbeitet, obwohl er der Baugenehmigungsbehörde bereits digital vorliegt.</p> <p>Die dargestellte landwirtschaftliche Fläche im Plan zur 4. Änderung war eine Rückführungsfläche. Das Verfahren zur 4. Änderung des FNP ist seit 17.05.2017 beendet!</p>
--	--	---	---

13.	Regierung von Oberfranken Bergamt vom 01.04.2021 Frau Ella Meserth	Es werden keine, vom Bergamt wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	---
14.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.04.2021 Herr Paul Grötsch	<p>Das AELF stimmt dem Vorhaben nicht zu und begründet dies mit dem LEP Anlage 1 Punkt 5.4.1, 5.4.3 und dem Regionalplan Punkt B III 2.1 ff sowie § 1a Abs. 2 Satz 1 BauBG.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde seien durch die geplante Überbauung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gefährdet.</p>	<p>Die Gemeinde hat nicht nur die Interessen von Landwirten zu berücksichtigen, sondern muss sich auch um (anderweitige) Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung kümmern.</p> <p>Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ist zwar bedauerlich, jedoch andererseits sehr gering. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht gefährdet. Die Einwände des AELF werden abgewiesen.</p>
15.	Wasserwirtschaftsamt vom 08.04.2021 Frau Kristina Marshall	<p>1. Wasserversorgung Hinweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB "... Die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Wasserversorgungsanlage immer ganzheitlich zu betrachten, zu überprüfen und zu ertüchtigen bzw. anzupassen ist. Hierzu gehören unabdingbar Themen wie z. B. Wasserbilanz, Hochbehältervolumen, Leitungsdimensionierung, Brandschutz, Bauzustand der Leitungen, Maschinentchnik, Gebäude, Notfallpläne bei Ausfall von Teilen der WV, Wasserverluste, Personalqualifikation und viele</p>	<p>Unter Ziffer 5.2 der Erläuterung wird festgestellt, dass die Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind. Die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes ist für die Wasserversorgungsanlage ohne spürbare Auswirkung.</p> <p>Die Beilage eines vollständigen Berichtes zur Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes wegen der Ausweisung winziger Gewerbegebietsflächen wird von hier aus für "überzogen" eingeordnet.</p> <p>Der WZV hat mit Schreiben vom 18.03.2021 bestätigt, dass das Dargebot von Wasser für das Gewerbegebiet sicher gestellt ist.</p> <p>Weitere Erläuterungen sind u. E. entbehrlich.</p>

		<p>mehr.</p> <p>Aussagen hierzu sind im vorliegenden Bauleitplan nicht enthalten.</p> <p>2. Bewässerung von Freiflächen Es wird zum Schutz des Grundwassers empfohlen, den Betrieb von Grundwasserentnahmebrunnen für Bewässerungszwecke einzugrenzen (oder zu unterbinden).</p> <p>Weiter wird empfohlen, Niederschlagswasser in Zisternen zu speichern und für die Bewässerung von unversiegelten Flächen im Gewerbegebiet zu verwenden.</p> <p>3. Entwässerung Hinweis auf die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis, die spätestens in 2 Jahren neu zu beantragen ist. Die bisherige Regelung, in welcher eine Regenrückhaltung auf die privaten Grundstückseigentümer abgewälzt wird, ist künftig nicht mehr möglich.</p> <p>Die Bodenversiegelung ist ... zu begrenzen.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt dazu keine (Neu-)Regelung vorzunehmen. Es gilt das Gesetz (Wasserrecht).</p> <p>Eine entsprechende Empfehlung oder Bestimmung zur Wasserspeicherung könnte im Bebauungsplan eingebracht werden, falls dies dem Wunsch der Gemeinde entspricht.</p> <p>Eingehende Ausführungen zum Umgang mit Niederschlagswasser werden im Bebauungsplan vorgelegt. Die Maßnahmen zur Regenrückhaltung sind u. a. auch in den Grundstücks-Kaufverträgen und in den vorliegenden Baugenehmigungen geregelt. Im Weiteren gilt das Wasserrecht.</p> <p>- wie vor -</p>
--	--	---	--

		<p>4. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiet Die Bauflächen liegen nicht im Gebiet mit Hochwasserüberschwemmungsgefahr.</p> <p>5. Hinweise zum Bauen im Grundwasser Zitate aus den geologischen und hydrologischen Verhältnissen.</p> <p>Ferner: "Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Grundwasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen weisen wir hin."</p> <p>6. Fachplanungen Hinweis auf den geplanten ökologischen Gewässeraufbau in Tremmersdorf.</p> <p>7. Altlasten Es sind keine Altlasten bekannt.</p> <p>Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtung auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p>	<p>---</p> <p>Derlei Festlegungen sollten in Rahmen von Baugenehmigungsverfahren getroffen werden - wenn überhaupt; denn es gelten die allgemeinen Regeln der Bautechnik bzw. zum Schutz von Grundwasser.</p> <p>---</p> <p>Es wird dazu ein Stichwort in den Textteil des FNP aufgenommen (Ziffer 2.1.5 der Begründung).</p> <p>Die Zielrichtung dieses Hinweises ist nicht verständlich.</p>
--	--	---	--

		<p>8. Vorsorgender Bodenschutz Hinweise zum Bebauungsplan</p> <p>9. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Hinweis auf die fachkundige Stelle bei Landratsamt</p>	<p>... werden dort behandelt</p> <p>---</p>
16.	<p>Bayerischer Bauernverband vom 01.04.2021 Herr Jürgen Holl</p>	<p>keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Hinweise auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Bewirtschaftungserschwernissen benachbarter, landwirtschaftlicher Grundstücke - Funktionserhalt von Dränleitungen - Oberflächenwasser von/zu benachbarten Grundstücken Geruchsemissionen - Grenzabstand von Pflanzungen 	<p>---</p> <p>Die Hinweise sind im Bebauungsplanverfahren zu behandeln.</p>
17.	<p>Bayerischer Industrieverband Baustoffe, St. u. E. vom 31.03.2021 Frau Dr. Stephanie Gillhuber</p>	<p>keine Einwände</p>	<p>---</p>
18.	<p>Amt für Digitalisierung vom 22.03.2021 Herr Maximilian Kronen</p>	<p>keine Einwände</p>	<p>---</p>

<p>19.</p>	<p>Regierung der Oberpfalz Abwehrender Brandschutz vom 10.03.2021 Herr Michael Iberer</p>	<p>In einer dreiseitigen Abhandlung werden "Planungshilfen für die Bauleitplanung der OBB" zitiert.</p> <p>Ferner: "Der vorliegenden Planung sind leider keine gezielten Planungen zum abwehrenden Brandschutz speziell entnehmbar".</p>	<p>---</p> <p>Eine Darlegung von Überlegungen im Einzelfall zum Brandschutz ist u. E. nicht notwendiger Inhalt eines Flächennutzungsplanes.</p> <p>Im Bebauungsplan werden weitere Hinweise gegen.</p>
------------	---	--	--

B.	Private Äußerungen		
1.	K.-W. Schramm Münchsreuth 6 vom 13.04.2021	Die auf 10 DIN-A4-Seiten vorgetragenen Einwendungen nehmen Bezug auf den Bebauungsplan	---

Aufgestellt: Eschenbach, den 18.07.2022

Ingenieurbüro für Tiefbautechnik
J. Wolf - H. Oberndorfer

Hans J. Oberndorfer