Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans

sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplans

der Stadt Pfreimd

im Bereich Gewerbegebiet

„Am Kalvarienberg IV (Änderung und Erweiterung)“

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

Pfreimd, 15. März 2023

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.			
Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch **keine Bedenken/Anregungen** geäußert haben:			
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 22.11.2022 - Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern (2 getrennte, aber gleichlautende Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung) - Tyczka Energy GmbH, 22.11.2022 - Zweckverband Glaubendorfer Gruppe, 17.11.2022 - Gemeinde Trausnitz			
Es wurden von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gleichlautende gemeinsame Stellungnahmen für beide Bauleitplanverfahren abgegeben. Daher erfolgt die Abwägung für den Bebauungsplan und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung in einem Beschluss.			

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	**Bayerisches Landesamt für Umwelt, 07.12.2022**		
	Bayerisches Landesamt für Umwelt LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd **– Versand per E-Mail –** **Ihre Nachricht** 10-6102.2/GH 11.11.2022 · **Unser Zeichen** 11-8681.1-140015/2022 · **Bearbeitung** Wolfgang Merkel, Wolfgang.Merkel@lfu.bayern.de, **Tel.** +49 (821) 9071-5504 · **Datum** 07.12.2022 **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Kalvarienberg BA IV" in Pfreimd mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans; Frühzeitige Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 11.11.2022 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellung-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	nahmen des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall. Mit freundlichen Grüßen gez. Wolfgang Merkel Dipl.-Geograph		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, 07.12.2022**		
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf AELF-RS · Lechstraße 50 · 93057 Regensburg Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Per E-Mail Stadtverwaltung Pfreimd Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben AELF-RS-L2.2-4612-80-3-3 -Bauamt- Name Roland Marchl Telefon 09433 896-1411 Nabburg, 07.12.2022 **Vollzug der Baugesetze;** **1. Änderung und Erweiterung des BP "Am Kalvarienberg BA IV"** **mit 11. Änderung des FNP;** **hier: frühzeitige Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Pfreimd plant die die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kalvarienberg BA IVI“ und gleichzeitig die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die überplante Fläche von ca. 2,4 ha wird aktuell intensiv überwiegend als Acker und teilweise als Grünland genutzt. Der Boden ist eben und gut bewirtschaftbar. Er besitzt eine mittlere bis gute Ertragsfähigkeit. Diese landwirtschaftlich genutzte Fläche geht durch die Bebauung unwiederbringlich verloren. Durch die Ausgleichsmaßnahmen gehen weitere Flächen von ca. 4590 m² aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Die dauernde Erreichbarkeit der anliegenden Flächen muss auch in der Bauphase jederzeit gewährleistet sein. Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.	Es wird auf den Verlust landwirtschaftlicher Flächen hingewiesen. Im vorliegenden Fall ist die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht vermeidbar, da eine sinnvolle Erweiterung der notwendigen gewerblichen Nutzung nur am gewählten Standort möglich ist, wo zwangsläufig landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden dauerhaft, auch während der Bauzeit, jederzeit erreichbar sein. In den Hinweisen zu den Festsetzungen Nr. 3 ist bereits ein Hinweis enthalten, dass jegliche Einwirkungen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung uneingeschränkt und entschädigungslos hinzunehmen sind.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Weitere Einwände aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sind nicht gegeben. Es besteht Einverständnis. Mit freundlichen Grüßen gez. Roland Marchl		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	**Bayernwerk Netz GmbH, 13.12.2022**		
	bayernwerk netz Bayernwerk Netz GmbH, Ettmannsdorfer Str. 38+40, 92421 Schwandorf Verwaltungsgemeinschaft Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf Ettmannsdorfer Str. 38+40 92421 Schwandorf www.bayernwerk-netz.de Ihr Ansprechpartner Manuel Rückerl Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung T +499431730424 Manuel.Ruckerl@bayernwerk.de Unser Zeichen: TOSP RÜ 6898 Datum 13. Dezember 2022 **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Am Kalvarienberg BA IV" in Pfreimd mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans** Ihr Schreiben vom 11.11.2022; Ihr Zeichen: 10-6102.2/GH 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. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Tobias Henfling i.V. — Manuel Ruecker i.A.	keine Bedenken / Anregungen; Versorgungsanlagen des Bayernwerks liegen nicht im unmittelbaren Erweiterungsbereich. Im Zuge der Erschließung wird rechtzeitig Kontakt mit dem Versorgungsträger aufgenommen.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	**Deutsche Telekom Technik GmbH, ohne Datum**		
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. **Deutsche Telekom Technik GmbH** **T NL Süd PTI 12** **Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg** Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd **Stellungnahme,** **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Kalvarienberg BA IV“** Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 16.11.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; im Zuge der Erschließung wird rechtzeitig mit allen Versorgungsträgern Kontakt aufgenommen.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	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: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A. Philipp Stieglbauer Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd PTI 12, Leiter Breitband Neubaugebiete		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	**TenneT TSO GmbH, 15.12.2022**		
	TenneT TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd DATUM 15.12.2022 NAME Julian Paab TELEFONNUMMER +49 921 50740 6115 FAXNUMMER +49 921 50740 6596 E-MAIL bauleitplanung@tennet.eu SEITE 1 von 1 UNSER ZEICHEN pj-18409 **Korridor der geplanten HGÜ-Trasse SuedOstLink der TenneT TSO GmbH** **Vollzug der Baugesetze;** **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Kalvarienberg BA IV“in Pfreimd und 11. Änderung des Flächennutzungsplans;** **Hier: frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB** - Zu Ihrem Schreiben vom 11.11.2022, Ihr Zeichen: 10-6102.2/GH - Sehr geehrte Damen und Herren, die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass sich die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Kalvarienberg BA IV“ in Pfreimd verbunden mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Bereich einer unserer Freileitungs- oder geplanten Erdkabeltrassen befindet. Allerdings wird voraussichtlich unter den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (Ökokonto) auf den Flurnummern 1700, 1702 und 1703, Gmkg. Pfreimd, sowie 298, 299, 300, 301, 302 und 303, Gmkg. Iffelsdorf, die Kabeltrasse des SuedOstLinks verlaufen. Es ist geplant, die Ausgleichsfläche mittels HDD-Bohrung zu unterqueren. Wir bitten Sie daher, uns erneut zu beteiligen, falls es auf den Flurstücken zu Eingriffen > 1,5 m Tiefe kommt. Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren. Sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns bitte an. Mit freundlichen Grüßen TenneT TSO GmbH *i. V. Andreas Mayr* *i. V. Julian Paab* Leitungen Leitungen Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; ebenfalls der Hinweis im Hinblick auf den Verlauf der Kabeltrasse des Sued-Ost-Links. Eingriffe unterhalb einer Bodentiefe von 1,50 m sind nicht geplant. Es werden lediglich flache Mulden angelegt. Die Maßnahmen sind auf der Fläche bereits abgeschlossen (Ökokontofläche, von der der erforderliche Kompensationsbedarf abgebucht wird). Es wird darauf hingewiesen, dass die Ökokontofläche bereits seit 2012, also vor Bekanntwerden der Planungen des SuedOstLinks besteht und als solche ausgewiesen ist.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	**Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, 21.12.2022**		
	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Postfach 12 02 29 · 93024 Regensburg Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd Verwaltungsgemeinschaft Pfreimd Eing. 22.DEZ.2022 Ref. 10 **Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Am Kalvarienberg BA IV“ mit 11. Änderung Flächennutzungsplan** **hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Wir können dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen die Schaffung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall. Im Zuge der Planungen möchten wir auch darauf hinweisen, dass in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich bereits bestehende gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen. Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir es, wie in den Planunterlagen angeführt, auch immissionsschutzrechtliche Belange mit in die Planungen einzubeziehen. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht generell von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet. 21. Dezember 2022 Ihr Zeichen: 10-6102.2/GH Unser Zeichen: GB II/1 stc-hn Ansprechpartner: Christian Stachel Telefon 0941 7965-149 Telefax 0941 7965-281149 christian.stachel@hwkno.de www.hwkno.de Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Nikolastraße 10 94032 Passau Ditthornstraße 10 93055 Regensburg Präsident: Dr. Georg Haber Hauptgeschäftsführer: Jürgen Kilger Sparkasse Passau BLZ 740 500 00 Konto 240 002 600 IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00 SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Die erstellten Schalltechnischen Unterlagen, die Bestandteil der Bauleitplan-unterlagen sind, berücksichtigen auch die Bestandssituation und die Vorbe-lastungen. Betriebe im Umfeld werden deshalb hinsichtlich des Schallschut-zes und ihren Auswirkungen vollumfänglich berücksichtigt. Einwendungen von umliegenden Betrieben wurden im Verfahren nicht vorgebracht.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Än-derung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach den geplanten Änderungen in der Bebauungsplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben. Eine Zustimmung zum o. g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren. Mit freundlichen Grüßen Christian Stachel Abteilungsleiter		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	**Landratsamt Schwandorf, Bauaufsichtsbehörde, 14.12.2022**		
	Landratsamt Schwandorf Landratsamt Schwandorf . Postfach 15 49 . 92406 Schwandorf www.landkreis-schwandorf.de Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen: Unsere Nachricht vom: Name: Frau Andrea Zweck Zimmernummer: 256 Telefon: 09431/471-288 Telefax: 09431/471-317 E-Mail: andrea.zweck@landkreis-schwandorf.de Hr. Hirmer Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd 14. Dezember 2022 **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Kalvarienberg BA IV" in Pfreimd mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans** Sehr geehrte Damen und Herren, Zu Ihrem Schreiben vom 11.11.2022 gibt die Bauaufsicht des Landratsamtes Schwandorf im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab. Um Missverständnisse im Vollzug zu vermeiden, wird empfohlen, die nachfolgenden Punkte weitestgehend zu überarbeiten: Die **Grundzüge der Planung** sind durch die Gemeinde im Bebauungsplan klar zu benennen, damit die planleitende Idee der Gemeinde ersichtlich wird und um den Vollzug zu erleichtern. <u>Textliche Festsetzungen</u> Zu 3. *„Grundflächenzahl (GRZ): **0,9** (Hinweis: Berechnung nach § 19 BauNVO)“* → Hier wäre es besser eine Grundflächenzahl (GRZ I) für die Hauptanlagen bis 0,8 festzusetzen und eine GRZ II mit einer Überschreitung bis 0,9 für die Nebenanlagen zuzulassen, da aufgrund der Nutzung als Halle und Lagerplatz für eine Spedition eine solche Baudichte mit Hauptanlagen nicht erforderlich ist.	<u>Zu Grundzüge der Planung:</u> Um den Belangen Rechnung zu tragen, werden die Grundzüge der Planung, die in Kap. 1.1 der Begründung bereits dargestellt sind, durch weitere Aussagen vertieft. Es werden folgende Gesichtspunkte ergänzt: - grundsätzliches Ziel der Planung ist die Schaffung weiterer, konkret geplanter und zukünftig noch vorgesehener baulicher Entwicklungen des ansässigen Speditionsbetriebs - es soll als wesentlicher Grundzug der Planung eine hohe Bebauungsdichte realisiert werden (GRZ 0,9, wie im rechtswirksamen Teil des Gewerbegebiets), um die zu erwartenden gebietstypischen Nutzungen realisieren zu können - es sollen möglichst weitgehende gestalterische Freiheiten bezüglich der innerhalb der überbaubaren Flächen und sonstigen Flächen der privaten Parzellen geplanten baulichen Nutzungen gewährt werden <u>Zu Textlichen Festsetzungen:</u> Die im bereits rechtswirksamen nördlichen Teil des Geltungsbereichs festgesetzte generelle Grundflächenzahl von 0,9 soll auch in der vorliegenden Änderung festgesetzt werden, um eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der zukünftigen Nutzung zu ermöglichen, auch wenn faktisch davon auszugehen ist, dass die GRZ von 0,8 mit Hauptanlagen nicht überschritten wird. <u>Zu Nebenanlagen:</u> Um den Anregungen Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung zu den Nebenanlagen wie folgt angepasst: Nebenanlagen…. können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit sie unmittelbar der Gebietsnutzung dienen	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Seite 2 von 3 22. Juni 2022 *„Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können im Sinne von § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit sie sich unterordnen (z.B. der Ver- und Entsorgung dienende Anlagen).“* → Dieser Punkt ist zu konkretisieren. Was ist mit unterordnen gemeint? Höhentechnisch, funktional? Welche der Ver- und Entsorgung dienende Anlagen sind hier gemeint? Dem Gebiet dienend, der Öffentlichkeit dienend, des jeweiligen Gebäudes dienend? Zu 6. *„Gestaltung der baulichen Anlagen - Die Wandhöhe bei Gebäuden darf auch bei zwei Vollgeschossen 15,00 m (bei Flachdächern bis Oberkante-Attika) nicht überschreiten. Die Ermittlung der Wandhöhen bei Gebäuden bezieht sich auf die jeweilige natürliche Geländehöhe, gemessen bei Gebäudemitte. Ebenfalls zulässig sind Flachdächer. Satteldächer und Zeltdächer sind mit einer Dachneigung bis max. 30° zugelassen.“* → Dieser Punkt ist zu gliedern in folgende Unterpunkte und zu konkretisieren: Anzahl der Vollgeschosse max. II mit Definition Vollgeschoss; Wandhöhe max. 15m mit Definition von Wandhöhe gem. BayBO (möglichst auf ein nachvollziehbares Gelände); Welche Gebäudemitte? Mittelpunkt Gebäude, Mitte Straßenseite von Erschließungsstraße senkrecht gemessen?; Dachform; Dachneigung; Dacheindeckung (zu begrünen bzw. Photovoltaik); Dachüberstände; keine grellen Fassadenfarben; Das natürliche Gelände, welches für die Ermittlung der Wandhöhe relevant ist, ist später einmal nicht mehr nachvollziehbar. Das Gelände ist daher anderweitig im Bebauungsplan klar zu regeln (z.B. Höhenlinien, idealisiertes Gelände, Bezug FOK zu üNN etc.) Zu 7. Hier ist zu ergänzen, dass das Gelände an der Grundstücksgrenze nicht verändert werden darf. Es sind Böschungen zu regeln. Zu 8. Einfriedungen > 2m erzeugen gem. BayBO Abstandsflächen. Wie sind diese hier geregelt? Sind diese einzuhalten oder darf mit den Einfriedungen an die Grenze gebaut werden? Zusätzlich sind zu regeln: • Photovoltaikanlagen auf den Dächern • Stützmauern <u>Planzeichen als Festsetzung</u> Zu 1. GE: Auch hier sind die Ausnahmen auszuschließen.	(z.B. der Ver- und Entsorgung dienende Anlagen wie Pumpwerke, Trafostationen, Müllplatz), und sich höhenmäßig unterordnen (max. 1-geschossige Bebauung). <u>Zu 6.:</u> Die Festsetzung Nr. 6 wird wie folgt gegliedert: Anzahl der Geschosse max. II (Definition nach BayBO). Wandhöhe max. 15,0 m; die Wandhöhe wird definiert von der Bezugshöhe (tatsächliche Geländehöhe im Bereich der Gebäudemitte an der am Baugrundstück anliegenden Wegeseite des bestehenden Flurweges Flur-Nr. 868 der Gemarkung Pfreimd) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand, bei Flachdächern bis OK Attika. In der Begründung wird nochmals verdeutlich, dass aufgrund der Gewährleistung möglichst weitgehender gestalterischer Flexibilität keine Festsetzungen zu Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckung getroffen werden sollen (wie im rechtswirksamen Bebauungsplan). <u>Zu 7.:</u> Zu Nr. 7 wird ein Absatz zu Stützmauern und zur Geländeangleichung im Grundstücksrandbereich ergänzt (siehe entsprechend unter „Zu Stützmauern). <u>Zu 8.:</u> Nach Art. 6 Abs. 7 Nr. 3 BayBO sind Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten in den Abstandflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen grundsätzlich zulässig (außerhalb Gewerbe- und Industriegebieten bis 2 m Höhe). Dies würde sich ohnehin nur auf Mauern und <u>geschlossene</u> Einfriedungen beziehen, die nach der Festsetzung Nr. 8 nicht zulässig sind.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Seite 3 von 3 22. Juni 2022 Die Festsetzungen im Textteil sollten sich mit denen auf der Planzeichnung decken, was aktuell nicht der Fall ist. An welcher Stelle erfolgt die Zufahrt? Diese ist nicht dargestellt. <u>Begründung mit Umweltbericht</u> Dieser Punkt ist so nicht richtig, folgende Ergänzung sollte vorgenommen werden: *„5.3.1 Gemäß Art. 7 BayDSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Das Bodendenkmal D-3-6539-0227 an der PWC-Anlage ist ca. 90 m vom Vorhaben entfernt. * ~~Die eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Falle eines Auffindens von Bodendenkmälern beantragt.~~ Insbesondere sind auch die Bestimmungen des Art. 8 BayDSchG (Auffinden von Bodendenkmälern) besonders zu beachten.“* * Da sich das geplante Vorhaben daher in einer Verdachtsfläche für Bodendenkmäler befindet, ist es ratsam vorab eine bodendenkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen und die Fläche im Vorfeld bodendenkmalfachlich untersuchen zu lassen. **Bitte lassen Sie uns das Abwägungsergebnis zukommen.** Mit freundlichen Grüßen Zweck	**Zu zusätzlich sind zu regeln:** <u>Zu Photovoltaikanlagen auf Dächern:</u> PV-Anlagen auf Dächern möchte die Stadt Pfreimd nicht zwingend festsetzen. Gestalterische Vorgaben zu PV-Anlagen sind nicht erforderlich. <u>Zu Stützmauern:</u> In Festsetzung Nr. 7 wird ergänzt: Stützmauern sind bis 2,0 m Höhe zulässig, jedoch nicht an den Grundstücksgrenzen. Im Grundstücksrandbereich (mindestens 3,0 m zur Grundstücksgrenze) ist eine Geländeangleichung durch Anböschen durchzuführen. <u>Zu Planzeichen als Festsetzung:</u> *Zu 1: Maß der baulichen Nutzung* Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 1 enthaltenen, auszuschließenden Nutzungen werden auch in Nr. 1 der Planzeichen als Festsetzung aufgeführt. In der Nr. 1 der Planzeichen als Festsetzung wird die GFZ auf 1,8 redaktionell angepasst. <u>Zu Begründung mit Umweltbericht</u> Die Ausführungen in 5.3.1 zu den Bodendenkmälern sollen unverändert bleiben. Zwar liegt das bekannte Bodendenkmal im Bereich der PWC-Anlage der A 93 nur ca. 90 m vom Vorhaben entfernt. Bei den bisherigen Baumaßnahmen wurden jedoch keine Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden, und das bekannte Bodendenkmal im Bereich der PWC-Anlage wurde intensiv untersucht und abgegrenzt. Dementsprechend liegen im vorliegenden Fall keine konkreten Hinweise vor, dass Bodendenkmäler im Geltungsbereich zu vermuten sind. Vielmehr ist es sehr unwahrscheinlich, dass Bodendenkmäler gefunden werden. Sollte dies der Fall sein, sind die denkmalrechtlichen Vorgaben einzuhalten, auf die in 5.3.1 bereits konkret hingewiesen wurde. Die Ausführungen bleiben in diesem Punkt unverändert. Seitens des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde werden diesbezüglich keine Einwendungen erhoben.	Die nebenstehenden Änderungen/Ergänzungen werden in den Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, eingearbeitet. Die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleibt unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
8	**Landratsamt Schwandorf, Bodenschutz, 06.12.2022**		
	Landratsamt Schwandorf Landratsamt Schwandorf. Postfach 15 49. 92406 Schwandorf www.landkreis-schwandorf.de Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd Ihr Zeichen: 10-6102.2/GH Ihre Nachricht vom:11.11.2022 Unser Zeichen: 610-1783.2488 Unsere Nachricht vom: Name: H. Gauer Zimmernummer: 243 Telefon: 09431 471-452 Telefax: 09431 471-103 E-Mail: armin.gauer@lra-sad.de 06.12.2022 **Vollzug des Bodenschutzrechts;** **Bodenschutzrechtliche Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Kalvarlenberg BA IV" in Pfreimd mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans;** hier: **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Betreff bezeichneten Vorhaben, wird auf Grundlage der vom Sachgebiet 3.2 -Bauaufsicht, Bauleitplanung, Denkmalschutz- am Landratsamt Schwandorf vom 17. November 2022 durchgeführten Beteiligung, anhand der im Internetauftritt der Stadt Pfreimd bis dato digital bereitgestellten Vorentwürfe wie folgt Stellung genommen: Die von der Planung betroffenen Grundstücke mit den Flurnummern 868, 871, 869/1, 869 und 870 der Gemarkung Pfreimd, sind nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) erfasst.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	- 2 - Dies bedeutet, dass dem Landratsamt Schwandorf bis dato keine Hinweise auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten auf diesen Grundstücken vorliegen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht stehen dem geplanten Vorhaben somit keine Bedenken/Einwände entgegen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Gauer		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
9	**Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 19.12.2022, mit Zusatz Email vom 19.01.2023**		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Pfreimd
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	
☒ Flächennutzungsplan	11. Änderung
☒ Bebauungsplan	„Am Kalvarienberg BA IV“ – 1. Änderung und Erweiterung
☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
☐ sonstige Satzung	
☒ Beteiligung gem.	§ 4 abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail Monika.Segerer@reg-opf.bayern.de	Telefon/Telefax (0941) 5680-1810/-91810
Bearbeiter(in) Frau Segerer	Aktenzeichen ROP-SG24-8314.11-134-6-12
☐ Keine #Bitte wählen Sie aus#	
☒ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: **Regionalplan Oberpfalz Nord (RP 6) B IV 1.4:** ***„Die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern.“*** **Die Bauleitplanung trägt diesem Ziel der Raumordnung Rechnung.**	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	☒ Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: • **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3:** ***„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“*** • **Regionalplan Oberpfalz Nord (RP 6) B IV 6.1:** ***„Die Lagevorteile der Region an der Verbindungsstelle zu Osteuropa sollen insbesondere für die Weiterentwicklung von Logistik und Transportdienstleistungen an verkehrlich geeigneten Stellen genutzt werden.“*** **Die Bauleitplanung steht im Widerspruch zum o.g. LEP-Grundsatz 3.3. Nachdem die Bauleitplanung allerdings geeignet ist, zur Verwirklichung des RP 6-Grundsatz B IV 6.1 und insbesondere des o.g. RP 6-Ziels B IV 1.4 beizutragen, werden keine Einwendungen gegen die Bauleitplanung erhoben.** ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: 1. Einwendungen 2. Rechtsgrundlagen 3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Regensburg, 19.12.2022, gez. Monika Segerer Ort, Datum, Unterschrift 24-001 (03.2020)	Es wurde auf die einschlägigen Ziele und Grundsätze des LEP 2020 und des Regionalplans verwiesen. Es wird zwar eine gewisse bandartige Entwicklung aufgeführt. Es werden jedoch dennoch keinen Einwendungen erhoben, da die Ausweisung der Umsetzung der sonstigen genannten Ziele dient.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Hirmer Gerhard **Von:** Segerer, Monika (Reg Oberpfalz) <Monika.Segerer@reg-opf.bayern.de> **Gesendet:** Donnerstag, 19. Januar 2023 14:26 **An:** Hirmer Gerhard **Cc:** Gruber-Marinolli, Martina (Reg Oberpfalz) **Betreff:** Bauleitplanung "Am Kalvarienberg BA IV" - Ergänzung zur landespl. Stellungnahme vom 19.12.2022 Sehr geehrter Herr Hirmer, ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 19.12.2022, Nr. ROP-SG24-8314.11-134-6-12, erfolgt folgender Hinweis: Im Rahmen der Erfassung des o.g. Planentwurfs im hiesigen Raumordnungskataster wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich des BPL „Am Kalvarienberg BA IV“ teilweise den Geltungsbereich des BPL „Am Kalvarienberg BA III“ überlagert. Aus hiesiger Sicht sollten die Geltungsbereiche der beiden BPLe aus Gründen der Planbestimmtheit bzw. –sicherheit aufeinander abgeglichen werden. Der Umstand wäre ggf. von baurechtlicher Seite zu überprüfen. Mit freundlichen Grüßen Monika Segerer ---------- Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung Emmeramsplatz 8, 93047 Regensburg Tel.: (0941) 5680 1810 Fax: (0941) 5680 9 1810 E-Mail: monika.segerer@reg-opf.bayern.de Raum: D 220 (Gebäude Ägidienplatz 1)	<u>Zur zusätzlichen Email vom 19.01.2023:</u> Bereits im Bebauungsplan „Am Kalvarienberg IV“ (endgültige Planfassung vom 25.07.2018) wurde (S. 11 des Erläuterungsberichts) bereits in den Planbezeichnungen darauf hingewiesen, dass der Bereich des GE „Am Kalvarienberg III (GE 8)“ aufgrund der zusammenhängenden Nutzung mit dem GE 9 sinnvollerweise in die damalige Planung des GE „Am Kalvarienberg IV“ einbezogen wurde. Zur Klarstellung bzw. der besseren Nachvollziehbarkeit wird der Bereich des GE 8 auf Anregung der Höheren Landesplanungsbehörde in den vorliegenden Geltungsbereich aufgenommen.	Der Bereich des GE 8 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand 07.11.2022, informell aufgenommen. Die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleibt unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
10	**Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 01.12.2022**		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB) Wichtiger Hinweis: Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Gemeinde **Stadt Pfreimd** Ihr Az.: **10-6102.2/GH** — Unser Az.: **22 - 6160 8314.11 - 134 – 6** (**X**) Flächennutzungsplan: **11. Änderung** (**X**) Bebauungsplan: **1. Änderung und Erweiterung** für das Gebiet: **Gewerbegebiet „Am Kalvarianberg IV“** ( ) Vorhabenbezogener Bebauungsplan ( ) Sonstige Satzung (**X**) Beteiligung gem. **§ 4 Abs. 1 BauGB** **Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange** Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.) **Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab** (**X**) werden keine Bedenken erhoben: **Das Vorhaben kann u.a. zur Verwirklichung des Ziels B IV 1.4 und des Grundsatzes B IV 6.1 (Regionalplan Oberpfalz-Nord) beitragen:** - **die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern (B IV 1.4).** - **die Lagevorteile der Region an der Verbindungsstelle zu Osteuropa sollen insbesondere für die Weiterentwicklung von Logistik und Transportdienstleistungen an verkehrlich geeigneten Stellen genutzt werden (B IV 6.1).**	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	( ) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen ( ) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG ( ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können ( ) Einwendungen ( ) Rechtsgrundlagen ( ) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) ( ) Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.Rechtsgrundlage ( ) Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen **Regensburg, 01.12.22** — Ort, Datum **gez. Michael Kreißl, ORR** — Unterschrift, Dienstbezeichnung		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
11	**Wasserwirtschaftsamt Weiden, 21.12.2022**		
	Wasserwirtschaftsamt Weiden WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf. Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd per Email an gerhard.hirmer@pfreimd.de **Ihre Nachricht** 11.11.2022 10-6102.2/GH **Unser Zeichen** 4-4622-SAD/Pd-31523/2022 **Bearbeitung** Christian Götz +49 (961) 304-497 **Datum** 21.12.2022 Vollzug der Baugesetze; 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Am Kalvarienberg BA IV" in Pfreimd mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans; Hier: frühzeitige Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB u. 8 4 Abs. 1 BauGB Anlage(n): UMS Klimasensibler Umgang Niederschlagswasser, 27.07.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich des vorliegenden Verfahrens möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen. **1. Altlasten** Im Vorhabensbereich liegen keine Anhaltspunkte bezüglich Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen vor. Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden. **2. Grundwasser- und Bodenschutz** **2.1 Öffentliche Wasserversorgung** Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	<u>Zu 1 Altlasten</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen <u>Zu 2.1 Öffentliche Wasserversorgung</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet; die Vorgabe, dass die Versickerung, sofern diese erfolgen sollte, über die belebte Bodenzone zu erfolgen hat, wird in die textliche Festsetzung Nr. 5 aufgenommen.	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Die betreffenden Flurstücke befinden sich teilweise in einem wassersensiblen Bereich, in dem hohe Grundwasserständen nicht auszuschließen sind. Als hohe Grundwasserstände werden die höchsten gemessenen oder erwarteten Grundwasserstände (HHW) mit einem Flurabstand von maximal 3 m bezeichnet. Hinsichtlich einer Versickerung ist im Rahmen einer erlaubnisfreien Einleitung ins Grundwasser jedoch ein Mindestabstand von 1 m zur Grundwasseroberfläche einzuhalten. Maßgebend ist in diesem Zusammenhang der mittlere jährliche höchste Grundwasserstand (MHGW). Bei einem zu geringen Abstand zum Grundwasser ist eine erlaubnisfreie Versickerung ausgeschlossen. Es liegt dabei in der Verantwortung des Bauherrn, die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit zu prüfen. Ergänzend sollte in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen bei einer etwaigen Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser darauf verwiesen werden, dass diese breitflächig und über die bewachsene Oberbodenzone erfolgen sollte. Wir begrüßen insbesondere vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels die Empfehlung zur Schaffung von Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser. Damit sichergestellt wird, dass dieses auch in einer zweckmäßigen Größe erfolgt, schlagen wir vor, den Bau großräumiger Regenwasserzisternen (ggf. mit Festsetzung eines Mindestvolumens) verbindlich vorzuschreiben, da das alleinige Aufstellen z.B. von Regentonnen nur eine sehr geringe Wirkung hätte. **2.2 Bodenschutz** Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind folgende Punkte zu beachten: - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung wird angeraten, dazu orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein. - Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. - Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält. - Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen. - Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die Normen DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten. - Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu	Zu 2.2 Bodenschutz Um den Anregungen Rechnung zu tragen, werden die bodenschutzrechtlichen Vorgaben in Pkt. 12 der textlichen Festsetzungen im Wortlaut übernommen. Zu 3 Niederschlagswasser / Abwasserbeseitigung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit bei der geplanten Nutzung möglich und sinnvoll, beachtet. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird dementsprechend ergänzt: „Einer naturnahen Regenbewirtschaftung (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Baumrigolen, Grasdächer, Fassadenbegrünungen u.a.) ist besondere Beachtung zu schenken, soweit dies angesichts der geplanten Nutzung möglich und sinnvoll ist. Auf das MS des StMB vom 27.07.2021 zum Klimaschutz in der Bauleitplanung wird hingewiesen. Schmutzwasser wird an die zentrale Abwasserbehandlung angeschlossen. Zu 4 Überschwemmungsgebiet / wild abfließendes Oberflächenwasser Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; grundsätzlich ist nachvollziehbar, dass bei einer Zunahme der versiegelten Flächen die Abflusssituation verschlechtert wird. Durch die geplante Regenrückhaltung und Drosselung der Ableitungsmengen wird jedoch zukünftig die Einleitungsmenge (Bereich Standortschießanlage mit geplanter Gewerbegebietserweiterung, 85 l/s) gegenüber den derzeitigen Einleitungsmengen ausschließlich aus dem Bereich der militärischen Anlagen von ca. 121 l/s deutlich geringer sein. Die Stadt Pfreimd wird selbstverständlich alle Maßnahmen bezüglich der Einleitung von Oberflächenwasser in den Kurmhofbach in voller Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Nabburg planen und durchführen.	In den Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, werden die nebenstehenden Ergänzungen aufgenommen. Die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleibt unverändert. ja: 17 nein: 0

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden. **3. Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung** Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung fanden bereits Vorabstimmungen zwischen der Stadt Pfreimd (beauftragtes IB Völker), Standortschießanlage (Staatl. Bauamt Amberg-Sulzbach) und Wasserwirtschaftsamt Weiden statt. Die bereits getroffenen Vereinbarungen sind zu beachten. Wir verweisen erneut auf den rechtlichen Hintergrund (§ 54 WHG, Art 44 BayWG), wonach Niederschlagswasser möglichst dezentral versickert werden soll. Im Sinne einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung und angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung raten wir dringend, einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung besondere Beachtung zu schenken. Insbesondere empfehlen wir im Rahmen der Bauleitplanung die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Sickermulden mit belebter Oberbodenzone (auch als Tiefbeet), Baumrigolen, Gründächer, Fassadenbegrünungen usw. zu prüfen bzw. vorzugeben. Auf das als Anlage beigegebene MS des Bauministeriums vom 27.07.2021 über die Beachtung und Aufwertung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung möchten wir hierbei ebenso gezielt hinweisen. Anfallendes Schmutzwasser ist selbstverständlich an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. **4. Überschwemmungsgebiet / Wild abfließendes Oberflächenwasser** Es sind im Planungsbereich keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Ebenso sind keine bekannten Überschwemmungsgebiete betroffen. Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt über ein zu errichtendes Rückhaltebecken im weiteren Verlauf in den Kurmhofbach (Gewässer III. Ordnung), der in Richtung Westen durch die Ortschaft Perschen/Stadtgebiet Nabburg fließt und unmittelbar anschließend in die Naab (Gewässer 1. Ordnung) entwässert. Für das Stadtgebiet Nabburg existiert ein Hochwasserschutzkonzept Gew. III. Ordnung aus dem Jahr 2005. Oberhalb des Ortsbereichs Perschen ist ein hydraulischer Brennpunkt ausgewiesen. Vor einer Ableitung sind deshalb Maßnahmen erforderlich, wie z. B. Hochwasserrückhaltebecken östlich der Autobahn BAB A93. In der Siedlungswasserwirtschaft sind Niederschlagswasserkanalsysteme üblicherweise auf die Ableitung von 1-jährigen und Rückhaltebecken auf die Ableitung von 3 bis 5-jährigen Regenereignisse bemessen. Bei Starkregenereignissen können diese Abflussmengen erheblich überschritten werden, so dass eine schadlose Ableitung nicht möglich ist und das System überlastet wird. Das Niederschlagswasser fließt dann oberirdisch über vorhandene Oberflächenstrukturen ab.		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	Zusätzlich versiegelte Flächen führen zu einer Verschlechterung der bestehenden Abflusssituation. Die Stadt Nabburg denkt am Kurmhofbach an die Schaffung von Hochwasserretentionsraum. Ggf. können derartige Maßnahmen interkommunal gebündelt und damit Synergien erreicht werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir daher einen Informationsaustausch zwischen den Kommunen. Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV (https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf) sowie die „Hochwasserschutzfibel“ (Stand März 2015, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Link: www.bmub.bund.de/P3275/) wird nachdrücklich hingewiesen. **5. Zusammenfassung** Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden besteht mit dem vorgelegten Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Einverständnis. Das Landratsamt Schwandorf und die Nachbargemeinde Stadt Nabburg erhalten einen Abdruck dieses Schreibens. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Gez. Christian Götz, BOR Abteilungsleiter Landkreis Schwandorf		

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
12	**Stadt Nabburg, 14.12.2022**		
	Stadt Nabburg Verwaltungsgemeinschaft Nabburg, Oberer Markt 16, 92507 Nabburg Stadt Pfreimd Marienplatz 2 92536 Pfreimd Verwaltungsgemeinschaft Pfreimd Eing. 20. DEZ. 2022 Ref. **Geschäftsstelle:** Oberer Markt 16, 92507 Nabburg Telefon: 09433 18-0 **Besuchszeiten:** Täglich 08:00 Uhr – 12:00 Uhr Mo u. Di 13:30 Uhr – 16:00 Uhr Do 13:30 Uhr – 18:00 Uhr Mittwochnachmittag: geschlossen **Bankverbindungen:** Sparkasse Nabburg IBAN: DE82 7505 1040 0570 0000 75 BIC: BYLADEM1SAD Raiffeisenbank im Naabtal eG IBAN: DE72 7506 9171 0003 2182 01 BIC: GENODEF1SWD **Steuernummer:** 211/114/70224 Finanzamt Cham Nabburg, 14.12.2022 Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: 10-6102.2/GH 11.11.2022 Unsere Zeichen (bitte bei Antwort angeben): 11.7-144-610 Telefon-Durchwahl: 09433 18-23 Telefax: 09433 18-123 Sachbearbeiter E-Mail: Frau Kick johanna.kick@vg-nabburg.de Zl.-Nr.: 3.3 **Vollzug der Baugesetze;** **hier: Stellungnahme der Stadt Nabburg im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren „1. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Am Kalvarienberg BA IV in Pfreimd mit 11. Änderung des Flächennutzungsplans** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen äußert die Stadt Nabburg zu dem geplanten Vorhaben folgende Einwände und Bedenken: • **Die Einleitung des Regenwassers über den geplanten Kanal (DN 800 SB) wird aufgrund der starken Versiegelung und hinsichtlich der Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Nabburg nicht zugelassen.** Der derzeit gültige Gestattungsvertrag, welcher mit der Bundeswehrverwaltung Anfang 1977 geschlossen wurde, erlaubt diesen, durch den bereits bestehenden Abwasserkanal (DN400), ihr Regen- und Drainagenwasser über die Flur-Nrn. 70 und 81, Gemarkung Perschen, in den Kurmhofbach einzuleiten. Dieser Kanal soll nun im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes Pfreimd auf einen DN800 Kanal ausgebaut werden.	1. Zu *„Die Einleitung des Regenwassers über den geplanten Kanal (DN 800 SB) wird aufgrund der starken Versiegelung und hinsichtlich der Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der Stadt Nabburg nicht zugelassen.“* Die Einwendungen der Stadt Nabburg werden ernst genommen und wurden in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht überprüft. Im Einzelnen: a) Einleitung in Kanal Der <u>geplante</u> Regenwasserkanal DN 800 SB dient neben der Ableitung der gedrosselten Regenwassermenge aus dem Regenrückhalteteich mit vorgelagertem Regenklärbecken der Ableitung der Notüberlaufmenge aus der Regenrückhaltung nach Vollfüllung. Die Größe der Drosselwassermenge aus der Regenrückhaltung beträgt max. 85 l/s und setzt sich aus dem Anteil der Standortschießanlage der Kaserne nach Umbau (35 l/s) und dem Anteil aus der Gewerbegebietserweiterung (max. 50 l/s) zusammen. Über den <u>bestehenden</u> Regenwasserkanal DN 400 SB aus der Kaserne entwässert derzeit unter Zugrundelegung der aktuell angeschlossenen Flächen eine maximale Wassermenge von 121 l/s, ausgehend von einem fünfjährlichen Bemessungsregen (n = 0,20, D = 15 min). Durch die geplanten Maßnahmen auf der Kaserne und im Bereich der Gewerbegebietserweiterung der Stadt Pfreimd erfolgt in der Summe eine Reduzierung der Einleitungsmenge gegenüber dem Bestand. Es ist deshalb in tatsächlicher Hinsicht nicht anzunehmen, dass die Stadt Nabburg durch Mitbenutzung des Kanals irgendwelche Nachteile	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: _____ nein: _____

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	§ 14 Abs. 2 des Gestattungsvertragen gibt folgendes an: *„Wird der Abwasserkanal und die Einstiegsschächte nicht mehr für Verteidigungsaufgaben betrieben, kann der Bund die Rechte und Pflichten aus dem Gestattungsvertrag nur mit Zustimmung der Stadt auf andere übertragen.“* Die Stadt Nabburg kann weder eines Ausbaus des Kanals noch einer zusätzlichen Nutzung durch die Abwässer aus den Gewerbeflächen zustimmen. • **Die Einleitung des geplanten Straßengrabens, welcher der Straßenentwässerung im Gewerbegebiet dienen soll, in den weiterführenden Straßengraben der Stadt Nabburg wird nicht gestattet.** Die aufgrund der starken Versiegelung in Gewerbegebieten zu erwartende Niederschlagswassermenge, welche nun zusätzlich in den Kurmhofbach eingeleitet werden soll, schränkt die Stadt Nabburg in ihrer eigenen Entwicklung stark ein, da eine Möglichkeit eigene Abwässer für zukünftige Bauleitplanungen in den Kurmhofbach zu leiten, minimiert wird. Einer Verlegung von Kanälen in städtischen Wegen sowie die Erlaubnis, Abwässer (auch aus der geplanten Mulde für Straßenabwässer) in den Kurmhofbach einzuleiten, wird daher versagt. • **Die Zufahrt im südlichen Bereich der Erschließungsstraße ist abzulehnen, da diese befürchten lässt, dass der Betriebsverkehr regelmäßig durch die Ortschaft Perschen und unterhalb der Autobahn verlaufen wird.** Die Anbindung des Gewerbegebiets an die asphaltierte Straße nach Perschen muss baulich so eingeschränkt werden, dass die Verbindung lediglich durch Fußgänger und Radfahrer benutzt werden kann. Eine Durchfahrt für PKW oder gar LKW kann nicht gestattet werden. Dies sollte baulich (z. B. durch einen Poller) sichergestellt werden. Wir bitten Sie unsere Einwände bei der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu Berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen Frank Zeitler Erster Bürgermeister	erleiden könnte. In rechtlicher Hinsicht hat die Stadt Nabburg auf den derzeit gültigen Gestattungsvertrag, der mit der Bundeswehrverwaltung Anfang 1977 geschlossen wurde, verwiesen. Nach § 14 Abs. 2 des Vertrags könnten Rechte und Pflichten aus dem Gestattungsvertrag nur mit Zustimmung der Stadt auf andere übertragen werden, wenn der Abwasserkanal und die Einstiegsschächte nicht mehr für Verteidigungsaufgaben betrieben würden. Dies ist allerdings nicht der Fall: Der Kanal wird weiterhin auf Dauer für Verteidigungsaufgaben betrieben, denn der Bundeswehrstandort wird voraussichtlich dauerhaft, jedenfalls aber in den kommenden Jahrzehnten bestehen bleiben und über den Kanal entwässern. Für diesen Zeitraum ist der Gestattungsvertrag nicht kündbar. Eine Mitbenutzung des Kanals schließt der Gestattungsvertrag nicht aus. Er sieht auch keine Zustimmung für den Fall vor, dass der Kanal nicht mehr ausschließlich, sondern nur noch zum Teil Verteidigungszwecken dient. Deshalb bedarf es der Zustimmung der Stadt Nabburg zur Mitbenutzung des Kanals nicht. Einer Zustimmung der Stadt Nabburg bedarf es auch nicht für den Ausbau des Kanals. § 6 des Gestattungsvertrags bestimmt zwar, dass der Bund vor jeder Änderung des Abwasserkanals die Zustimmung der Stadt einzuholen hat, allerdings nur, wenn die „Änderung oder die Unterhaltungsmaßnahmen sich auf die Straße oder den Gemeingebrauch auswirken können.“ Dafür ist nichts ersichtlich, so dass es der Zustimmung zur Änderung des Kanals schon nicht bedürfte. Zudem ist die Stadt Nabburg verpflichtet, einer Änderung zuzustimmen, „wenn und soweit die Sicherheit des Verkehrs und die Leichtigkeit des Verkehrs	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
		nur kurzfristig und geringfügig beeinträchtigt werden und straßenbauliche oder sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ Diese Voraussetzungen liegen hier vor, denn straßenrechtlich sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten und wassertechnisch verbessert sich die Situation.	
		b) Versiegelung	
		Zur vermeintlichen „starken Versiegelung“ macht die Stadt Nabburg keine näheren Ausführungen. Es ist allerdings richtig, dass die Planung mit einer gewissen Versiegelung einhergeht. Weil bei der Planung aber zuvorderst die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken vorgesehen ist und zudem Zisternen geplant sind, wirkt sich die Versiegelung nicht negativ auf die Abwassersituation aus. Das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat deshalb in seiner Stellungnahme vom 21.12.22 der Planung zugestimmt; das Schreiben liegt der Stadt Nabburg vor.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: _____ nein: _____
		c) Entwicklungsmöglichkeiten	
		Aus der o.g. Reduzierung der Einleitungsmenge gegenüber dem Bestand folgt eine Verbesserung der Abflusssituation im Kurmhofbach. Es können deshalb keine Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt sein. Zudem bleibt unklar, welche Entwicklungsmöglichkeiten die Stadt Nabburg konkret eingeschränkt sieht. Eine nähere Befassung im Rahmen der Abwägung ist deshalb nicht möglich. Belange einer Nachbargemeinde können im Rahmen des Abwägungsgebots beachtlich sein,	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: _____ nein: _____

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
		auch dann, wenn sie zwar keine Auswirkungen gewichtiger Art darstellen, die Gemeinde aber mehr als geringfügig betroffen ist. Allerdings setzt die Abwägung voraus, dass die Nachbargemeinde ihre städtebaulichen Vorstellungen und entsprechende planerische Überlegungen konkretisiert und plausibel macht, warum die angegriffene Bebauungsplanung den eigenen Belangen zuwider laufen könnte. Eine solche Darlegung ist bislang nicht erfolgt. Sollte dies noch nachgeholt werden, wird die Stadt Pfreimd entsprechende Bedenken der Stadt Nabburg berücksichtigen und abwägen. Ganz grundsätzlich erkennt die Stadt Pfreimd dabei bereits jetzt das Interesse der Stadt Nabburg an, künftig selbst einmal Waser in den Kurmhofbach einleiten zu wollen. Ob aber die Möglichkeit, eigene Abwässer für künftige Bauleitplanungen in den Kurmhofbach zu leiten, „minimiert wird“, ist in tatsächlicher Hinsicht offen. Rechtlich orientiert sich die Einleitung von Abwässern in öffentliche Gewässer ausschließlich am Wasserrecht, dem eine Vorratshaltung für private oder städtebauliche Interessen fremd ist. Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Nabburg sind bei Einhaltung der aktuellen wasserrechtlichen Regelwerke (DWA-A 102-2/BWK-A 3-2, DWA-A 117, DWA-M 153, etc.) für Niederschlagswasserbeseitigung nicht zu erwarten. d) Rücksichtnahme auf die Belange der Stadt Nabburg Die Stadt Pfreimd ist bereit, im weiteren Verfahren die vorgebrachten Interessen der Stadt Nabburg zu berücksichtigen: Die Überschreitungshäufigkeit des geplanten Regenrückhalteteiches	

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
		wird mit n = 0,10 (einmal in zehn Jahren) festgesetzt und erfolgt nach den aktuellen Regelwerken (DWA-A 102-2/BWK-A 3-2, DWA-A 117, DWA-M 153, etc. sowie in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden. Die abschließende Festlegung der Dimension des Einleitungskanals/Regenwasserkanals erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Die Stadt Pfreimd wird dafür sorgen, dass das Oberflächenwasser nach Vollfüllung des Regenrückhalteteiches geregelt dem Kurmhofbach zugeführt wird und kein wild abfließendes Niederschlagswasser anfällt. Die Stadt Pfreimd wird selbstverständlich alle Maßnahmen bezüglich der Einleitung von Oberflächenwasser in den Kurmhofbach in voller Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Nabburg planen und durchführen. Die weiteren Planungen, insbesondere die Erschließungsplanung, werden in enger Abstimmung mit der Stadt Nabburg erfolgen.	
		2. Zu *„Die Zufahrt im südlichen Bereich der Erschließungsstraße ist abzulehnen, da diese befürchten lässt, dass der Betriebsverkehr regelmäßig durch die Ortschaft Perschen und unterhalb der Autobahn verlaufen wird.“* Die Zulässigkeit der Verkehrsführung von Betriebsverkehr über die Zufahrt im südlichen Bereich der Erschließungsstraße ist nicht vorgesehen. Durch bauliche und gestalterische Maßnahmen (z.B. durch Poller) wird sichergestellt, dass die geplante Verbindung lediglich von Fußgänger	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: _____ nein: _____

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
		und Radfahrern genutzt werden kann. Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes sollte die Möglichkeit der Befahrbarkeit über die südliche Zuwegung ermöglicht werden.	
		3. Zu *„Die Einleitung des geplanten Straßengrabens, welcher der Straßenentwässerung im Gewerbegebiet dienen soll, in den weiterführenden Straßengraben der Stadt Nabburg wird nicht gestattet*.“ Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Das im Gewerbegebiet anfallende Schmutzwasser wird über eine Hebeanlage dem städtischen Mischwasserkanal der Stadt Pfreimd zugeführt. Das Niederschlagswasser aus den Gewerbeflächen und der Erschließungsstraße wird über Regenwasserkanäle im Regenklärbecken mechanisch behandelt und im Regenrückhalteteich zurückgehalten und zwischengespeichert. Die Einleitung der zukünftigen Drosselwassermenge aus dem Regenrückhalteteich von maximal 85 l/s erfolgt in den Kurmhofbach und liegt unterhalb der der- zeitigen Einleitungsmenge von 121 l/s (n = 0,20, D = 15 min). Die geplante Mulde östlich der geplanten Erschließung dient ausschließlich der Ableitung von Flurwasser aus der im Osten der Erschließungsstraße vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Das Flurwasser wird, wie schon im Bestand, der Grabenanlage der Stadt Nabburg südlich des Gewerbegebiets zugeführt. Nachdem eine Ableitung von Niederschlagswasser in den weiterführenden Straßengraben der Stadt Nabburg nicht beabsichtigt ist und für das Regenwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet eine Rege wasserbehandlung vorgesehen wird, findet für den Bereich des Straßengrabens der Stadt Nabburg eine Verbesserung der Abflusssituation statt.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: _____ nein: _____

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
		4. Zu *„Die Zufahrt im südlichen Bereich der Erschließungsstraße ist abzulehnen, da diese befürchten lässt, dass der Betriebsverkehr regelmäßig durch die Ortschaft Perschen und unterhalb der Autobahn verlaufen wird.“* Betriebsverkehr über die Zufahrt im südlichen Bereich der Erschließungsstraße ist nicht vorgesehen. Durch bauliche und gestalterische Maßnahmen (z.B. durch Poller) wird sichergestellt, dass die geplante Verbindung lediglich von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann. Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes sollte die Möglichkeit der Befahrbarkeit über die südliche Zuwegung ermöglicht werden.	Der Bebauungsplan, Stand 07.11.2022, und die 11. Flächennutzungsplan-Änderung, Stand 07.11.2022, bleiben unverändert. ja: 17 nein: 0