

**Stadt Maxhütte-Haidhof
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Umweltrelevante Stellungnahmen

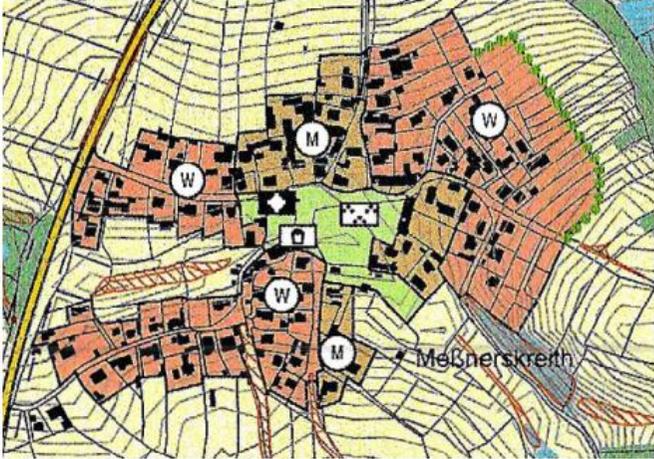
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
2	Die Autobahn GmbH des Bundes	04.05.2023	<p>vielen Dank für die Übermittlung der Liste. Wir bitten Sie um Nennung Ihres Anliegens, dies geht leider nicht aus Ihren Unterlagen hervor. Soweit es hier um die Erstellung von Flächennutzungsplänen geht, bitten wir um Übersendung entsprechender Planunterlagen. Darüber hinaus teilen wir Ihnen mit, daß eine Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes nur erforderlich ist, wenn die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m – Anbaubeschränkungszone § 9 Absatz 1 und 2 des FStrG betroffen ist.</p>
		31.05.2023	<p>Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Anbauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 Absatz 1 und 2 des FStrG.</p> <p>Hiermit nehmen wir zu der Voranfrage zur Erstellung eines Solarparks im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Maxhütte-Haidhof. Lt. Planunterlage betreffend der Flurnummern 1342, 1345 sowie Teilflächen der Flurnummer 1407/2 bei Betriebskilometer 173,440 bis 173,864 und 174,108 bis 174,260 an der BAB A93, wie folgt Stellung:</p> <p>Dem o. g. Vorhaben könnte zugestimmt werden. Die Zustimmung würde unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen erteilt werden:</p> <p>1. Grafischer Teil - Planzeichnung: Die Darstellung der 40 m Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG ist erfolgt. Der Bezug, ab welcher Stelle diese Zonen gelten (also der äußerste Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A93 einschließlich ggf. zu berücksichtigender Anschlussstellenäste, Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen, ist entsprechend mit Maßkette zu kennzeichnen. In der Legende der Planzeichnung ist zudem die Bezeichnung der 40 m - Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG und der 100 m - Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG gemäß Gesetzestext entsprechend aufzunehmen.</p> <p>2. Zudem sind folgende Inhalte als textliche Festsetzungen (Textteil und Planzeichnung) zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG: a. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Als Hochbauten gelten die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend für Aufschüttungen oder</p>

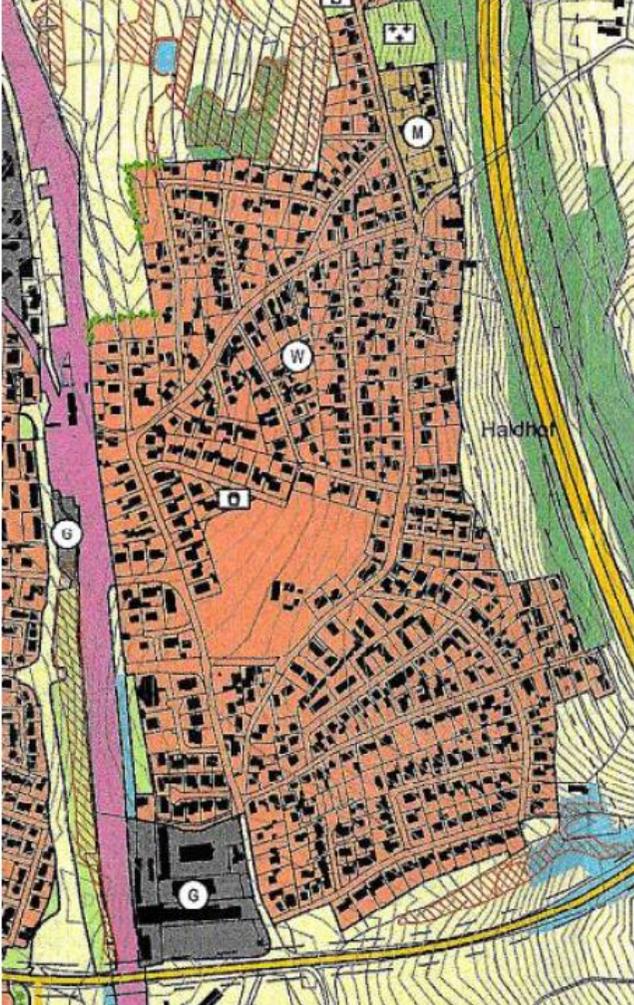
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Abgrabungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG). Die Bebauungsgrenze ist daher im Plan entsprechend zeichnerisch anzupassen.</p> <p>b. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>c. Bezüglich der mit einem Pflanzangebot oder auch als Ausgleichsfläche festzusetzenden Bereiche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone, weisen wir darauf hin, daß auch hier keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStRG zuwiderlaufen.</p> <p>d. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>3. Folgende Inhalte sind zusätzlich als Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>a. An den Flurstücken der geplanten Maßnahme befinden sich Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes. Jeweils an der Grenze, wie auch im Anliegergrundstück. Die Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes dürfen weder tangiert werden, noch befahren. Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes müssen zu jeder Zeit frei zugänglich sein.</p> <p>b. Ein 5 m breiter Schutzstreifen bzw. Anwanderweg für den Betriebsdienst ist freizuhalten.</p> <p>c. Vor Errichtung der Anlage ist die Aufdeckung der Grenzsteine erforderlich.</p> <p>d. Photovoltaikanlagen sind so zu planen, daß eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A 93 ausgeschlossen wird.</p> <p>e. Die Erschließung hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A93 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.</p> <p>f. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A93 zugeführt werden.</p> <p>g. Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.</p> <p>h. Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A93 nicht geblendet werden können.</p> <p>i. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>j. Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen.</p> <p>k. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB A93 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>Soweit eine Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG erteilt wird, ist mit der Autobahn GmbH eine Rückbauverpflichtung abzuschließen. Hierfür hat der Vorhabensträger auf die Autobahn GmbH zuzugehen.</p> <p>Für eine Errichtung der Photovoltaikanlage innerhalb der 40 m Anbauverbotszone bedarf es eines Antrages auf Ausnahmegenehmigung nach § 9 Absatz 8 FStrG.</p>

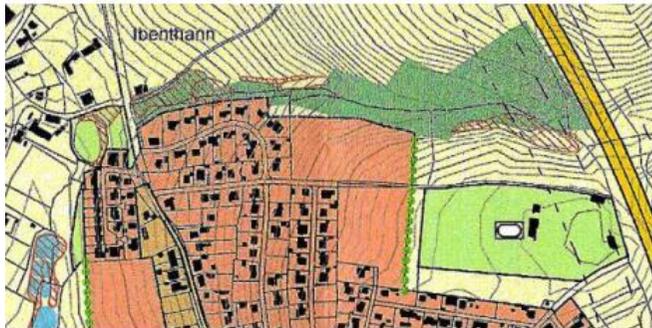
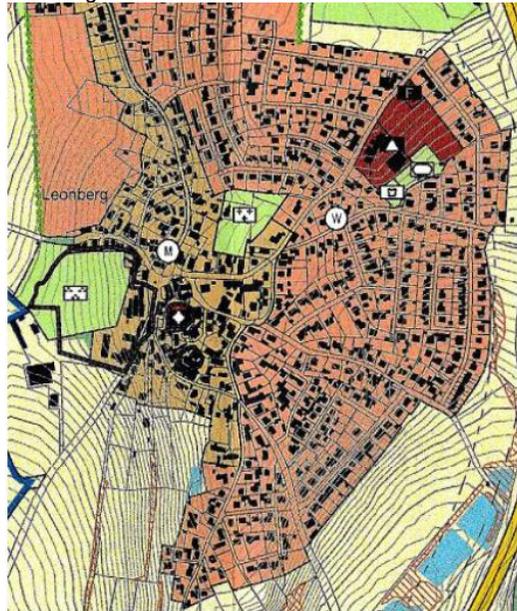
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.05.2023	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und 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:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>
5	REWAG	02.05.2023	<p>Wir danken für Ihr Schreiben zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Sparten Erdgas Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: [REDACTED]</p> <p>Sparte Strom Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Regensburg Netz GmbH. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: [REDACTED]</p> <p>Sparte Telekommunikation Der aufgezeigte Planungsbereich liegt außerhalb des Versorgungsgebietes. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: [REDACTED]</p> <p>Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig!</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.</p>
6	Markt Regenstauf	11.05.2023	<p>Hiermit beantragen wir eine Fristverlängerung für die Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof. Da die nächste Sitzung des Marktgemeinderats erst am 13.06.2023 stattfindet, bitten wir um Fristverlängerung bis zum 16.06.2023.</p>
		15.06.2023	<p>Der Marktgemeinderat des Marktes Regenstauf hat sich mit der im Betreff genannten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 13.06.2023 befasst und folgendes beschlossen:</p> <p>Der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird unter der Beachtung der Stellungnahme mit Schreiben vom 25. Januar 2012 im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens und nachfolgender Punkte zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwasserbeseitigung erfolgt in künftigen Baugebieten entsprechend dem Stand der Technik grundsätzlich im Trennsystem. - Für die Ausweisung neuer Baugebiete ist eine ausreichende Zahl von Regenrückhaltebecken zu schaffen. - Es darf kein erhöhter Abschlag in den Diesenbach gegenüber dem Ist-Zustand erfolgen. - Die Abschlagsmengen in das Rückhaltebecken in Medersbach sind nachzuweisen und in regelmäßigen Abständen zweimal jährlich an den Markt Regenstauf und den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental zu übermitteln.

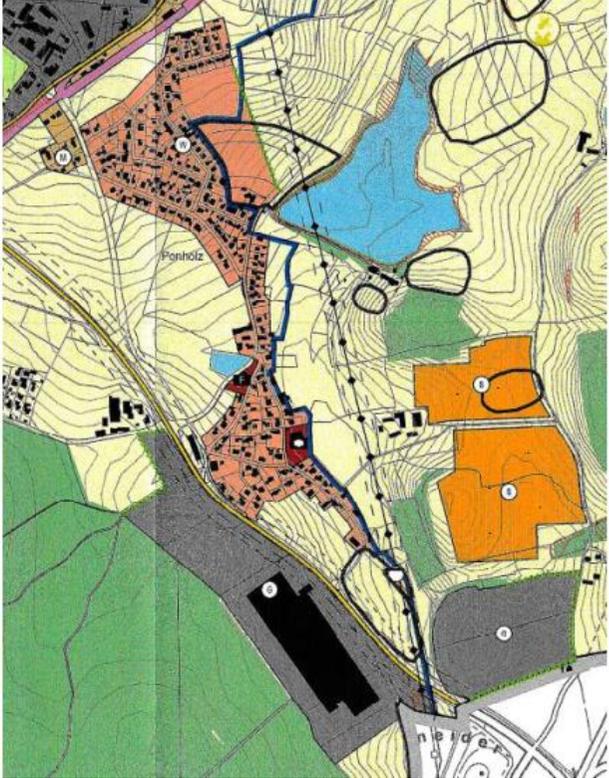
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
7	TenneT TSO GmbH	16.05.2023	<p>Im Bereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verläuft unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene 380/110-kV-Ltg. Regensburg – Schwandorf, Ltg. Nr. B122, Mastbereich Mast 47 - 62.</p> <p>Die Leitungsschutzzone der Freileitung beträgt jeweils 50,00 m beiderseits der Leitungsachse. Sie ist bei allen Arbeiten, etc. zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, die Leitungstrasse inkl. der Leitungsschutzzone in Ihre Planungen zu übernehmen.</p> <p>Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, bitten Sie aber, folgende Hinweise bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten und soweit erforderlich in die textliche Festsetzung miteinzuarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Badeseen, Fischgewässern, etc. zu den Leiterseilen - auch im ausgeschwungenen Zustand - festgelegt sind. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmasten, Badeseen, Fischgewässer, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen sind. • Um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig. • An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) einzuhalten. Diese Richtwerte sollten auch bei der Neuaufstellung von Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplänen berücksichtigt werden. • Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt, und müsste für bewohnte Objekte bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden. • Wir weisen darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können. • Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsleitung müssen mit TenneT TSO GmbH abgestimmt werden. • Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier

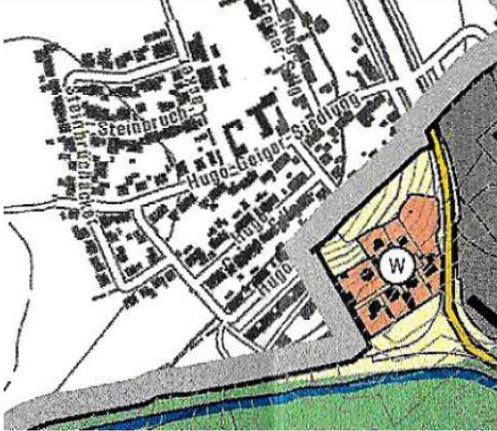
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein. <p>Wir bitten Sie, uns, die TenneT TSO GmbH, auch künftig an der Aufstellung bzw. an Änderungen des Flächennutzungsplanes zu beteiligen. Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Informationen helfen konnten und danken für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Anlage: Übersichtslageplan</p>
8	Landratsamt Schwandorf Immissionsschutzbehörde	15.05.2023	<p>Aus der Sicht des fachlichen Immissionsschutzes wird Folgendes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Maxhütte-Haidhof ausgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Mischgebietsflächen enthält, ist darauf zu achten, dass die spätere Nutzung auch einem Mischgebiet entspricht, also neben dem Wohnen auch gewerbliche Nutzungen enthalten sind. Aus fachtechnischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich die dabei ergebenden Probleme des Schallschutzes oft nur mit großem Aufwand bewältigen lassen. 2. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Industriegebiete oder Gewerbegebiete muss mittels schalltechnischer Gutachten das nach TA Lärm zulässige Emissionspotential ermittelt und in der Satzung des Bebauungsplanes festgesetzt werden. 3. Werden Bebauungspläne z. B. für Wohngebiete aufgestellt und bestehen in relevanten Entfernungen gewerbliche Nutzungen, Sportanlagen oder Verkehrswege, muss durch Schallgutachten die schalltechnische Verträglichkeit nachgewiesen werden. <p>Aus fachtechnischer Sicht besteht mit dem vorgelegten Flächennutzungsplan Einverständnis; die Frage, ob Schallgutachten zu erstellen sind, muss zu gegebener Zeit im konkreten Einzelfall entschieden werden.</p>
	Landratsamt Schwandorf Bauaufsicht	31.05.2023	<p>Auf Ihr Schreiben vom 19.04.2023 gibt die Bauaufsicht des Landratsamtes Schwandorf im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Aus unserer Sicht besteht mit dem vorgelegten Flächennutzungsplan Einverständnis, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>Grundsätzlich sind die Ziele der Raumordnung gem. §1 Abs. 4 BauGB zu beachten.</p> <p>Durch einen sparsamen Umgang mit Siedlungsflächen muss den zunehmend an Bedeutung gewinnenden Belangen des Bodenschutzes (Flächenversiegelung) Rechnung getragen werden.</p> <p>Auch die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayerns sind zu berücksichtigen. Indem kompakte Siedlungsbereiche, effiziente Netze des öffentlichen Verkehrs und kostengünstige tragfähige Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen geschaffen werden sollen, kann die Flächeninanspruchnahme in Bayern verringert werden. Somit kann auch für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten werden.</p> <p>Im Sinne des Flächensparens soll als Grundsatz des LEP die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Auch sollen flächensparende Siedlungs- und</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Hierbei sollen auch neue Wohnformen und flächensparende Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus bedacht werden.</p> <p>Ein weiterer Grundsatz ist, die Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur zu vermeiden (Anbindegebot).</p> <p>Auch sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsstelle kommt daher bei der Neuausweisung die entscheidende Bedeutung zu.</p> <p>Folgende Ortsteile sollen gem. Flächennutzungsplanänderung eine Neuerung/Erweiterung erhalten: Meßnerskreith</p>  <p>• Änderung des Ortskerns von WA zu MI. • Änderung des WAs im Südosten zu MI. → Handelt es sich faktisch vor Ort tatsächlich um MI? Haidhof</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			 <p data-bbox="674 1284 1541 1316">• Änderung der Rücknahmefläche in der Ortsmitte von landwirtschaftlicher Fläche zu WA.</p> <p data-bbox="674 1348 779 1374">Ibenthann</p>

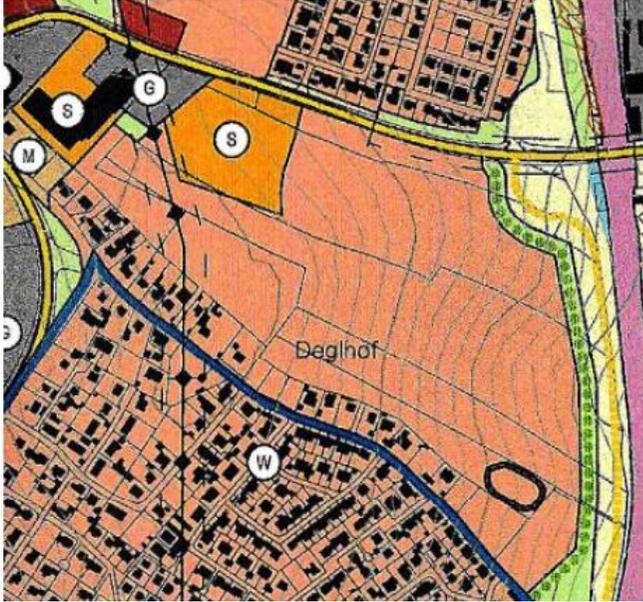
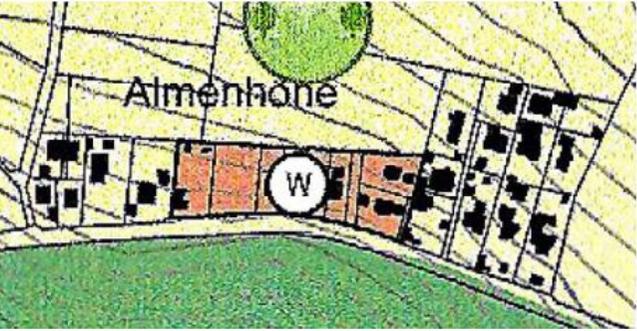
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<div data-bbox="674 264 1326 592">  <p>Ibenflann</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Wohngebiets im Nordosten von landwirtschaftlicher Fläche zu WA. <div data-bbox="674 663 1191 1302"> <p>Leonberg</p>  <p>Leonberg</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Wohngebiets im Westen von landwirtschaftlicher Fläche zu WA. <p>Ponholz</p>

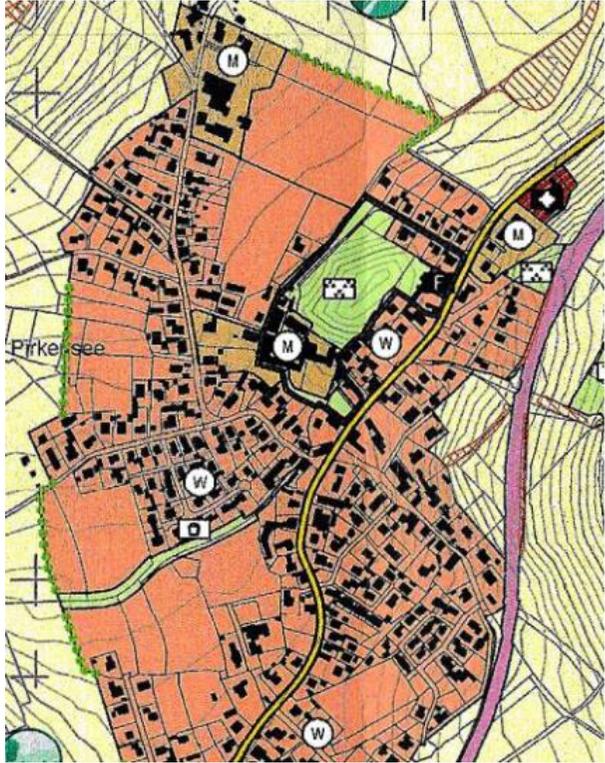
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			 <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Wohngebiets im Nordosten von landwirtschaftlicher Fläche zu WA. • Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche im Südosten zu SO (Kindergarten) sowie WA. • Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche im Süden zu GE. <p>Hugo-Geiger-Siedlung</p>

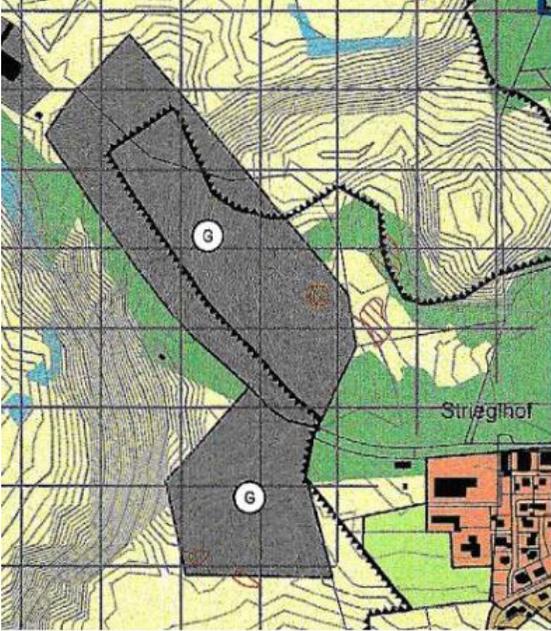
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			 <p>• Hinweis: Die hier ausgewiesene Wohnbaufläche ist bereits bebaut. Ein Bebauungsplan liegt uns jedoch nicht vor. Falls vorhanden ist dieser bitte an uns nachzureichen.</p> <p>Maxhütte</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			 <p data-bbox="678 1209 1489 1246">• Eine vormals ausgewiesene Rücknahmefläche wird wieder aufgenommen als WA.</p> <p data-bbox="678 1273 788 1305">Ziegelhütte</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<div data-bbox="674 261 1301 778" data-label="Image"> </div> <ul style="list-style-type: none"> • Das an der Kürnberger Straße ausgewiesene Mischgebiet ist vermutlich faktisch vor Ort kein Mischgebiet mehr, da das vorhandene Gewerbe abgerissen werden soll. Eine Anpassung der Gegebenheiten vor Ort ist hier wohl erforderlich, um die Gebietseinstufung richtig vorzunehmen. <p>Deglhof</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			 <p data-bbox="680 900 1917 927">• Die vormals landwirtschaftliche Fläche westlich der Bahnlinie und südlich der Nordgaustraße soll als WA ausgewiesen werden.</p> <p data-bbox="680 959 792 986">Almenhöhe</p>  <p data-bbox="680 1390 1805 1417">• Hinweis/Fragestellung: Aus welchem Grund wird hier nicht gleich für den gesamten Bestand ein WA ausgewiesen?</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
		<p>Pirkensee</p>  <p>Pirkensee</p>	<p>• Ausweisung mehrerer Wohnbaugebiet, indem landwirtschaftliche Flächen in WAs umgewandelt werden sollen.</p> <p>Strieglhof</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			 <p>• Ausweisung eines großflächigen neuen Gewerbegebiets.</p>
	Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde	01.06.2023	<p>Das Team 630 – untere Naturschutzbehörde – teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit:</p> <p>Im Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof wird der FNP mit integriertem LP neu aufgestellt. Das Plangebiet umfasst ca. 34,7 km² und damit das gesamte Stadtgebiet.</p> <p>Der aktuell gültige FNP wurde 2077 genehmigt und zwischenzeitlich mehrfach geändert. Nun soll der Rahmen für die künftige Entwicklung der Stadt Maxhütte-Haidhof für einen Bereich von ca. 15-20 Jahren abgesteckt werden. Insgesamt sind für die Außenentwicklung 18 neue Wohnbauflächen mit 58,2 ha, 8 gewerbliche Bauflächen mit 35,1 ha, 6 Sonderbauflächen sowie 3 ergänzende Grünflächen vorgesehen. Somit werden 93,3 ha als Bauflächen vorgesehen. Hierzu gibt es jedoch widersprüchliche Angaben auf die im Folgenden weiter eingegangen wird.</p> <p>Im Rahmen der Wohnbebauung soll gezielt auf Nachverdichtung und Schließung von Baulücken geachtet werden. Gewerbegebiete sollen vor allem dort ausgewiesen werden, wo diese an den Bestand anschließen und überwiegen in vorbelasteten Bereichen liegen.</p> <p>Die Unterlagen befinden sich in der Entwurfsfassung und enthalten derzeit eine Begründung und einen Umweltbericht. In diesem werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die die weiteren Belange des Umweltschutzes dargestellt.</p> <p>Allerdings findet im Rahmen der Neuaufstellung des FNP mit integriertem LP keine konkrete Erfassung und Bewertung von betroffenen Schutzgütern statt. Diese Bewertung soll als Grundlage für die Eingriffsregelung und die Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfs dienen und muss in den jeweiligen Bebauungsplänen nachgeholt werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Ebenso wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung derzeit noch durchgeführt. Auch dies muss, wenn notwendig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu den jeweiligen Bebauungsplänen erfolgen. Bisher sind zur Begründung und dem Umweltbericht folgende Punkte anzumerken:</p> <p>A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben A.1.12 Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzrechts</p> <p>Die fehlende Darstellung von Waldbiotopen nach der amtlichen bayerischen Biotopkartierung Wald ist trotz der mangelnden Aktualität der Daten nachzuholen. Die Themenkarte „Planungsvorhaben“ (Plan Nr. 1240-1L-01) führt zwar o.g. Waldbiotope auf, jedoch sind dieser in der gewählten Darstellungsform nicht ausreichend ersichtlich. Dies ist zu anzupassen. Ebenso sind diese unter dem Punkt A.1.12.3 gesetzlich geschützte und / oder kartierte Biotope zu ergänzen, die Erklärung dementsprechend anzupassen.</p> <p>B Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen B.3 Leitbilder für den Landschaftsraum B.3.1 Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Das Entwicklungskonzept sieht für den Bereich Raumeinheit 1 „Hochflächen der Mittleren Frankenalb“ folgendes vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlichen intensiv genutzten Gebieten ▪ Einbindung baulicher Strukturen in die Landschaft ▪ Förderung der extensiven Grünlandnutzung in den Trinkwasserschutzgebieten ▪ Entwicklung stabiler Laubmischwälder durch Umbau der Nadelforste <p>Für den Bereich Raumeinheit 2 „Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes“ sieht das Entwicklungskonzept als Schwerpunkt die Erhaltung bzw. Erweiterung der Waldflächen vor. Mit den getroffenen Entwicklungszielen besteht Einverständnis.</p> <p>Es ist jedoch anzumerken, dass es sich beim „Regental“ nicht um ein Naturschutzgebiet (NSG) handelt. Das NSG von dem hier die Rede ist trägt den Namen „NSG00746.01-Regentalau zwischen Cham und Pilsen“ und befindet sich im Landkreis Cham. Unter diesem Punkt ist klar zu stellen, dass es sich bei dem Gebiet – von dem die Rede ist – um das Gebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof innerhalb der Raumeinheit 2 als Einzugsgebiet für das o.g. NSG handelt und nicht um das NSG selbst. Zudem befindet im östlichen Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „6739-301.02 Regentalhänge bei Hirschling“, welches 176,67 ha beansprucht. Da dies das einzige FFH-Gebiet im Gemeindebereich ist, sollte auf dieses zumindest für den Gemeindebereich der Raumeinheit 2 eingegangen werden. Mit den nachfolgend getroffenen Entwicklungszielen besteht Einverständnis. Insbesondere die Ziele zum Erhalt und der Weiterentwicklung der vielen kleinen Feuchtbiootope und der Feuchtbiotopverknüpfung, werden aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.</p> <p>B.5 Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes B.5.1 Naturschutz und Landschaftspflege</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Eine Umsetzung von Maßnahmen, welche die ökologische Qualität der Fläche deutlich steigert und als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für naturschutzrechtliche oder bauplanungsrechtliche Eingriffe anerkannt werden sollen, können nicht im Rahmen von Förderprogrammen wie KULAP oder Vertragsnaturschutz umgesetzt werden.</p> <p>Dies ist zu ergänzen.</p> <p>Mit den restlichen Maßnahmen bezogen auf die landschaftsökologische Raumeinheit besteht Einverständnis.</p> <p>Bei den Maßnahmen unter Punkt B.5.2 Landwirtschaft, welche zusätzlich aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) umgesetzt werden sollen ist jedoch anzumerken, dass ein LSG „Regental“ nicht existiert. Entweder sind die konkret betroffenen LSG namentlich aufzuführen, oder es ist anzumerken, dass die Maßnahmen in der Nähe eines jeden LSG umzusetzen sind.</p> <p>B.6 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile</p> <p>Die dargestellten Bauflächen sind ebenso die Darstellungen, welche im Umweltbericht einer Bewertung unterzogen werden.</p> <p>Mit den vorgesehenen städtebaulichen Entwicklungen besteht Einverständnis. Potentielle Konflikte mit der aktuellen Beschaffenheit der Entwicklungsflächen und deren Zielen im Rahmen des FNP sind in jedem Fall im Rahmen der jeweils verbindlichen Bauleitplanung zu klären.</p> <p>Die fehlende Darstellung von Waldbiotopen ist trotz der mangelnden Aktualität der Daten nachzuholen.</p> <p>B. 6.2 Rappenbügl, Verau</p> <p>Von den Planungen ist das Biotop „6738-1074-002-Mager-und Nasswiesen bei Rappenbügel“ betroffen. Hierbei werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG überplant. Eine Bebauung oder Beeinträchtigung vorgenannten Flächen ist zu unterlassen.</p> <p>B.6.6 Deglhof, Strieglhof</p> <p>Innerhalb und randlich der vorgesehenen Flächen von G3 („Deglhof“) befinden sich von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen. Diese sollte in Ergänzung an die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen mit aufgeführt werden. Innerhalb der Flächen G4.1 und G4.2 befinden sich zudem weitere von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen. Auch diese sind als Ergänzung zu den Waldflächen mit aufzunehmen. Zudem ist im Rahmen der Betroffenheit des Abbaugebiets zu klären, inwieweit die Entwicklungsziele mit dem Rekultivierungsplan bzw. der bergrechtlichen Verpflichtungen in Konflikt stehen.</p> <p>B.6.8 Birkenhöhe, Birkenzell</p> <p>Innerhalb der vorgesehenen Flächen von G5 („Birkenzell“) befinden sich von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen. Diese sind in der Beschreibung zu ergänzen.</p> <p>B.6.9 Ponholz</p> <p>Der ausgeprägte Gehölzrand im Westen von G7 („AS Ponholz“) ist von der Bebauung auszunehmen. Dieser ist von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung Wald erfasst. Die im FNP dargestellten Eingrünungsmaßnahmen sind textlich zu Ergänzen.</p> <p>C Umweltbericht</p> <p>C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung</p> <p>C.2.2 Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete</p> <p>Auf die Ergänzungen zu A.1.12 sowie zu den Steckbriefen zu den jeweiligen einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln wird verwiesen.</p> <p>C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Gemeindegebiet</p> <p>C.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p> <p>Unter dem Punkt „Fließgewässer“ wird aufgeführt, dass im Westen der Regen und im Osten die Naab fließe. Dies ist zu korrigieren. Im Westen fließt die Naab im Osten der Regen.</p> <p>C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>C.4.1 Fläche Hier wird 57,6 ha Fläche für 18 Wohnbauflächen aufgeführt. In den anderen Kapiteln wird jedoch immer von 58,2 ha Fläche ausgegangen. Ebenso werden hier bei den gewerblichen Flächen 32,2 ha aufgeführt, wohingegen ansonsten von gewerbliche Bauflächen mit 35,1 ha gesprochen wird. Diese Unklarheiten sind richtig zu stellen. Somit kommt es eventuell nicht zu 89,8 ha Gesamtfläche, sondern zu 93,3 ha.</p> <p>C.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen Mittlerweile ist der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ veröffentlicht worden. Dieser steht zur Anwendung frei. Für die jeweiligen Bauleitplanverfahren der notwendigen Bebauungspläne sind – je nach Lebensraumausstattung - womöglich noch weitere Arten in Bezug auf die Einhaltung des Artenschutzes relevant und zu näher untersuchen. Im Allgemeinen sollten die Sonderbauflächen entlang der Autobahn Vorrang haben.</p> <p>Wohnbaufläche W1: Die Feldgehölze im Stadtpark – Biotop „6838-1021-001-Feldgehölz im Stadtpark von Haidhof“ – sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen.</p> <p>Wohnbaufläche W3: Die bestehenden Einzelbäume an der Drosselstraße sind zu erhalten.</p> <p>Wohnbaufläche W5: Die Gehölze – Biotop „6838-0045-002-Gehölz-Hecken-Komplexe im nördlichen Stadtrandbereich von Maxhütte“ – sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Das Biotop ist in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen.</p> <p>Wohnbaufläche 6: Wie zu Punkt B.6.2 bereits genannt ist von den Planungen das Biotop „6738-1074-002-Mager-und Nasswiesen bei Rappenbügel“ betroffen. Hierbei werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG überplant. Eine Bebauung oder Beeinträchtigung vorgenannten Flächen ist zu unterlassen. Das Biotop ist in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen.</p> <p>Wohnbaufläche 8: Teilfläche im Norden; die Gehölze – Biotop „6738-1075-004-Gehölzstrukturen bei Rappenbügel“ – sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Das Biotop ist in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen.</p> <p>Wohnbaufläche 9: Die Gehölze im Norden sind von Bebauung frei zu halten und zu erhalten.</p> <p>Wohnbaufläche 10: Teilfläche im Norden an die Fläche angrenzenden Gehölze – Waldbiotop „6838-1064-002-Bachlaufbegleitende Vegetation bei Ibenthann“ – sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Das Biotop ist in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen.</p> <p>Wohnbaufläche 11: Im Bereich des Einzelbaums befindet sich ein Graben. Sollte dieser – wenn auch nur periodisch wasserführend – sein, ist dies weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Wohnbaufläche 13: Gehölzfläche im Norden sowie an die Fläche angrenzenden Gehölze – Waldbiotop „6838-0010-002-Feldgehölz südlich Roding“ – sind von Bebauung frei zu halten. Hier-bei handelt es sich teilweise um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG. Eine Bebauung oder Beeinträchtigung vorgenannten Flächen ist zu unterlassen. Das Biotop ist in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen.</p> <p>Wohnbaufläche 15:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Die bestehende Gehölzreihe im Osten sind zu erhalten.</p> <p>Wohnbaufläche 17: In Mitten der beiden Flächen befindet sich ein Fließgewässer mit uferbegleitender Vegetation. Dies ist weiterhin zu berücksichtigen. Eine Bebauung oder Beeinträchtigung dieser Flächen ist zu unterlassen.</p> <p>Gewerbe G1: Das Gewerbegebiet G1 wird zweimal aufgeführt. Einmal mit 1,6 ha und einmal mit 1,3 ha. Bei der zweiten Aufführung auf den Seiten 166-167 werden die Feldgehölze im Westen der Fläche – Biotope „6738-0045-005 und -004-Gehölz-Hecken-Komplex im nördlichen Stadtrandbereich von Maxhütte“ – ausgespart. Diese sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Die Gehölze außerhalb im Nordwesten sind ebenfalls von Bebauung frei zu halten und zu erhalten. Welche Variante der Planungen relevant werden soll, muss hier zwingend klargestellt werden, vor allem da in der Themenkarte „Entwicklungsflächen“ die Variante mit 1,6 ha dargestellt wird.</p> <p>Gewerbe G2: Wie zu Punkt B.6.2 bereits genannt ist von den Planungen das Biotop „6838-1019-004-Kleingewässer im Waldgebiet und Offenland nördlich und westlich von Strieglhof“ betroffen. Hierbei werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG überplant. Eine Bebauung oder Beeinträchtigung vorgenannten Flächen ist zu unterlassen.</p> <p>Gewerbe G3: Wie zum Punkt B.6.6 Deglhof, Strieglhof bereits genannt befinden sich innerhalb und randlich der vorgesehenen Flächen von G3 von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen. Die Biotope „6838-0019-023; -022 und 027-Feldgehölz-Hecken-Komplex, der sich entlang der Bahnlinie von Pirkensee bis zur Linie Leonberg-Winkerling zieht“ sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Der Einzelbaum ganz im Süden ist ebenfalls zu erhalten und von Bebauung frei zu halten.</p> <p>Gewerbe G4.1: Ebenfalls wie zum Punkt B.6.6 Deglhof, Strieglhof bereits genannt befinden sich innerhalb der Flächen G4.1 weitere von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen. Diese Biotope „6838-1019-003; -001-Kleingewässer im Waldgebiet und Offenland nördlich und westlich von Strieglhof“ sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Hierbei handelt es sich teilweise um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG. Die Biotope sind in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen. Zudem ist im Rahmen der Betroffenheit des Abbaugebiets zu klären, inwieweit die Entwicklungsziele mit dem Rekultivierungsplan bzw. der bergrechtlichen Verpflichtungen in Konflikt stehen.</p> <p>Gewerbe G4.2: Ebenfalls wie zum Punkt B.6.6 Deglhof, Strieglhof bereits genannt befinden sich innerhalb der Flächen G4.2 weitere von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen. Diese Biotope „6838-1019-009; -010-Kleingewässer im Waldgebiet und Offenland nördlich und westlich von Strieglhof“ sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Hierbei handelt es sich teilweise um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG. Die Biotope sind in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen. Zudem ist im Rahmen der Betroffenheit des Abbaugebiets zu klären, inwieweit die Entwicklungsziele mit dem Rekultivierungsplan bzw. der bergrechtlichen Verpflichtungen in Konflikt stehen.</p> <p>Gewerbe G5: Innerhalb der Fläche G5 befinden sich die Biotope „6838-0019-017; und 015-Feldgehölz-Hecken-Komplex, der sich entlang der Bahnlinie von Pirkensee bis zur Linie Leonberg-Winkerling zieht“. Diese sind von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Gewerbe G6: Die bestehenden Einzelgehölze im Osten sind zu erhalten.</p> <p>Gewerbe G7: Wie zum Punkt B.6.9 Ponholz bereits genannt, ist der ausgeprägte Gehölzrand im Westen von G7 von der Bebauung auszunehmen. Dieser ist von der amtlichen bayerischen Biotopkartierung Wald erfasst. Das Biotop „6836-0030-001-Gehölz-Heckenkomplex südwestlich von Ponholz“ ist von Bebauung frei zu halten. Eine Überbauung und Beeinträchtigung der Flächen ist zu unterlassen. Hierbei handelt es sich teilweise um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG. Die Biotope sind in den textlichen Beschreibungen zu ergänzen.</p> <p>Sonderbaufläche 1: Im westlichen Bereich der Fläche verläuft ein Graben. Sollte dieser – wenn auch nur periodisch wasserführend – sein, ist dies weiterhin zu berücksichtigen. Im Norden befindet sich ein Gehölzkomplex. Dieser ist zu erhalten.</p> <p>Sonderbaufläche 2: Nördlich außerhalb angrenzend befindet sich eine Gehölzreihe. Wiederum daran anschließend befindet sich im Norden das Biotop „6738-0057-001-Feldgehölz westlich von Katzheim“.</p> <p>Sonderbaufläche 3: Zu einem Teil dieser Fläche gab es bereits eine Änderung des bestehenden FNP und ein Bauleitplanverfahren zu einem Bebauungsplan. Hierzu wurde zur 3. Auslegung am 01.09.2021 seitens der uNB Stellung genommen. Hierbei wurde explizit auf die südlich angrenzenden, naturschutzfachlich hochwertigen Flächen und Biotope eingegangen. An der fachlichen Einschätzung dieser Flächen hat sich nichts geändert. Hierbei handelt es sich teilweise um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG. Diese Bereiche sind aus der Abgrenzung der Sonderbaufläche auszunehmen. Von einer Bebauung ist abzusehen. Eine Beeinträchtigung der Flächen ist unzulässig.</p> <p>Sonderbaufläche 4: Diese Fläche befindet sich im Bereich eines Abbaubetriebs. In solchen Gebieten, vor allem dort wo derzeit kein Abbau mehr stattfindet und die Flächen der Sukzession überlassen werden, entwickeln sich oftmals unterschiedliche naturschutzfachlich hochwertige Strukturen, Biotope und Lebensräume für verschiedenste Arten. Dies ist bei Planung zu berücksichtigen. Zudem ist im Rahmen der Betroffenheit des Abbaugebiets zu klären, inwieweit die Entwicklungsziele mit dem Rekultivierungsplan bzw. der bergrechtlichen Verpflichtungen in Konflikt stehen.</p> <p>Sonderbaufläche 6: Es befinden sich zwei Einzelgehölze innerhalb der Fläche. Diese sind zu Erhalten und von der Planung auszunehmen.</p> <p>Übersicht bauliche Flächen: In der Übersicht der baulichen Flächen ist die Fläche W12 zweimal aufgeführt. Dabei werden sowohl unterschiedliche Größenangaben als auch unterschiedliche Angaben zum möglichen Konfliktpotential getätigt. Dies ist zu korrigieren. Die Fläche G1 wird hier wiederum mit 1,3 ha angenommen. Auch hier ist die etwaige notwendige Korrektur vorzunehmen. Die Einschätzung des Konfliktpotentials in Bezug auf umwelt-relevante Themen (Schutzgüter und Ausgleichsbedarf) sind bei den Flächen W6, G1, G2, G3, und S4 entsprechend der o.g. notwendigen Anpassungen mindestens in „Mittleres Konfliktpotential“ hoch zu stufen.</p> <p>C.4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Hier wird auf den Punkt B.5 verwiesen. Darin werden Mehrere Maßnahmen aufgeführt. Unter anderem wird auf die Erhaltung aller gesetzlich geschützten Biotop eingegangen. Dies ist also bei den Planungen zu berücksichtigen. Flächen mit gesetzlich geschützten Biotopen sind somit nicht zu überplanen.</p> <p>Zudem wird konkret aufgeführt Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlichen intensiv genutzten Gebieten umzusetzen. Dabei sollen gemäß B.5.2 Hecken und Ranken gepflegt und die Strukturvielfalt erhöht werden, wobei Zwischenbegrünung durch Feldgehölze und Hecken angelegt werden soll. Im Zuge dessen ist deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht auch auf bestehende Strukturen Rücksicht zu nehmen und diese zu schonen und zu erhalten. Von einer Überplanung solcher Flächen ist Abstand zu nehmen.</p> <p>C.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</p> <p>C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</p> <p>In den jeweils notwendigen Bauleitplanungen der Bebauungspläne sind jeweils konkretisierte Maßnahmen zu bilanzieren und vorzusehen.</p> <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt:</p> <p>Ausschließliche Verwendung von standortgerechten, heimischen Baum und Straucharten.</p> <p>Mit den getroffenen Maßnahmen besteht im Großen und Ganzen Einverständnis.</p> <p>C.8 Zusätzliche Angaben</p> <p>C.8.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</p> <p>Es wird aufgeführt, dass für die Einstufung der Bedeutung des Gebietes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die überschlägige Beurteilung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwendet wurde. Eine überschlägige Beurteilung des Kompensationsbedarfs fand jedoch gar nicht erst statt.</p> <p>C.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung</p> <p>In den vorgenannten Kapiteln anzupassende Information sind auch in der allgemeinverständlichen Zusammenfassung entsprechend zu ergänzen, abzuändern und zu berücksichtigen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach vollständiger Vorlage tatsächlichen Unterlagen abgegeben werden. Hier wurde ausschließlich die Entwurfsplanung „Vorentwurf vom 30.03.2023“ begutachtet.</p>
11	Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf	24.05.2023	<p>Grundsätzliches zum Thema Flächenverbrauch:</p> <p>Insgesamt nehmen die Ansprüche an die Nutzung unseres Lebensraums zu. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche in Bayern schreitet immer weiter voran. An den Boden werden vielfältige Nutzungsansprüche gestellt. Für die Landwirtschaft ist er Existenzgrundlage. Durch den fortschreitenden Entzug von Boden ergeben sich negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur. Sie wird durch wegfallende Einkommensanteile aus der Bodennutzung und der daran flächengebundenen Tierhaltung maßgeblich geschwächt.</p> <p>Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen stehen unter einem hohen Konkurrenzdruck (Auszug aus dem Leitbild zum Landesentwicklungsprogramm). Vor diesem Hintergrund sind im LEP 2020 zwei Grundsätze zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen verankert (5.4.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft ... sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden - landwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>In der Begründung unter Punkt A 2.5 wird explizit auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe hingewiesen. Das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung, wie in Punkt B 2.1 beschrieben, ist unseres Erachtens nicht ausreichend verwirklicht. Es wird zu viel LF in der Fläche überplant. Die Belange der Landwirtschaft, wie sie unter Punkt B 3.2 ausgeführt sind, werden aus unserer Sicht nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Insgesamt werden ca. 90 ha LF überplant. Dies entspricht ca. 7,75 % der gesamten LF des Stadtgebietes.</p> <p>Hier muss man schon von einer „überaus erheblichen Inanspruchnahme von Grund und Boden“ ausgehen, wie in der Begründung unter Punkt C 10ausgeführt wird!</p> <p>Ein Bekräftigen und Unterstützen der Landwirtschaft und die Schonung von hochwertigen Böden, wie in Punkt B 3.2 beschrieben, ist in der vorliegenden Planung aus landwirtschaftlicher nicht ausreichend verwirklicht.</p> <p>Weitere Einwände oder Hinweise bestehen aktuell nicht.</p>
12	Wasserwirtschaftsamt Weiden	26.05.2023	<p>Bezüglich des vorliegenden Verfahrens möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>1. Altlasten Im Vorhabensbereich befinden sich die im nachfolgenden genannten Altlastenverdachtsflächen, die uns bekannt sind. 37 600 153, SAD-Am Vogelherd 37 600 921, Abfallablagerungen [REDACTED] 37 600 810, Isolatorenverwertung [REDACTED] 37 600 501, [REDACTED] 37 600 506, Betriebstankstelle [REDACTED] 37 600 503, Maxhuetten: Warmwalzwerk 37 600 917, Teerölbecken nördlich Schlackenbergr 37 600 505, [REDACTED] 37 600 801, Altholzlagerplatz der Fa. A.R.S. 37 600 504, Schrottplatz [REDACTED] 37 600 128, Braunkohledampfkraftwerk Strieglhof 37 600 785, Baugebiet Strieglhof 37 600 922, Freimüllerhalde 37 600 815, AVIA-Tankstelle/Autoservice Strobl ([REDACTED]) 37 600 845, Kindergarten Maxhuetten 37 600 936, Lackiererei [REDACTED] 37 600 500, Chem. Reinigung [REDACTED] 37 600 756, Bahnhof M.-H.: TF ehem. Militärrampe u. ehem. Lokabstellplatz 37 600 755, Bahnhof Maxhuetten-Haidhof 37 600 919, Flächen mit unbekannter Nutzung im Anschluss an die Eisenwerkgesellschaft</p> <p>Hinsichtlich der Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich bitten wir um Beachtung der folgenden Punkte im Zuge der weiteren Planungen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>- Im weiteren Verfahren müssen, für diese Flächen, die bodenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden. Dies gilt bei Aufschüttungen und Auffüllungen mit Material sowie bei Abgrabungen und Aushubarbeiten.</p> <p>- Grundsätzlich gilt, dass geplante (Bau-)Maßnahmen zu beschreiben, planerisch darzustellen, nachweislich durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und uns zur Bewertung darzulegen sind.</p> <p>- Es ist zu klären, ob durch geplante Maßnahmen Eingriffe in den Untergrund mit kontaminierten/verunreinigten Böden stattfinden. Dies kann z.B. über Sondierungen im Vorfeld stattfinden. Die Durchführung der Maßnahmen hat anhand der einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Voraussetzung wäre dann auch die Vorlage eines Sachstandsberichtes, in dem die Maßnahmen zu bewerten und Vorschläge zum weiteren Vorgehen zu machen sind.</p> <p>- Bei geplanten Maßnahmen, durch welche Altlastenverdachtsflächen betroffen/tangiert werden, ist bei Eingriffen in den Untergrund mit ggf. abfallrechtlich relevanten Aushubmaterial zu rechnen. Eine Deklarationsanalytik gemäß LAGA PN98 ist für anfallende Haufwerke durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Bau-/Abbruch-/Erdarbeiten im Plangebiet Auffälligkeiten, ungewöhnliche Verfärbungen oder Geruchsemissionen auftreten bzw. bergbauliche Materialien angetroffen werden, ist das zuständige LRA sowie das WWA Weiden umgehend zu informieren.</p> <p>2. Grundwasser- und Bodenschutz 2.1 Öffentliche Wasserversorgung In der in den Antragsunterlagen vorgelegten Karte „Analyse Wasser und Boden, Planteil“ sind die Trinkwasserschutzgebiete mit ihren Schutzzonen noch darzustellen. Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sicherzustellen. In dem Fall bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Die betreffenden Flurstücke befinden sich teilweise in einem wassersensiblen Bereich, in dem mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. 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 in das 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. In den Unterlagen ist angegeben, dass eine Versickerung nicht vorgesehen ist. Es sollte aber geprüft werden, ob es nicht wenigstens ergänzend vorgesehen werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass dies breitflächig und über die bewachsene Oberbodenzone zu erfolgen hat.</p> <p>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.</p> <p>2.2 Bodenschutz Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht sind insbesondere Grundwasserböden, Moorböden einschließlich Anmoorgleye und flachgründige Kalksteinverwitterungsböden (Rendzinen) als sensibel im Planungsgebiet einzustufen. In der Karte Analyse Wasser und Boden Planteil sind diese Böden daher auf Grundlage der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1: 25 000 bzw. der amtlichen Moorbodenkarte 1: 25 000 darzustellen.</p> <p>Nach den Unterlagen wurde im Jahr 2021 ein informelles Plankonzept zur Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen für die Stadt Maxhütte-Haidhof durch Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten erarbeitet. Der Plan mit Datum 18.11.2021 zu den Potenzialflächen hierzu ist auf der Internetseite der Stadt Maxhütte-Haidhof abrufbar. Nähere Informationen zu dem Konzept liegen uns nicht vor. Außerhalb der eigenen Zuständigkeit weisen wir auf die offenbar nach der Erstellung des Plankonzepts ergangenen Hinweise „Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 hin.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Insbesondere auf die notwendige Behandlung der Auswahlentscheidung und Alternativprüfung sowie die Empfehlung der Erstellung eines Standortkonzeptes für PV-Freiflächenanlagen. In der Anlage 1 der Hinweise werden, aus bauplanungsrechtlicher Sicht, Ausschlussflächen für PV-Anlagen definiert. Anhand einer durchzuführenden Bodenfunktionsbewertung ist aus unserer Sicht, falls noch nicht geschehen, für die als Sonderbauflächen Photovoltaik S1 bis S6 dargestellten Flächen nachzuweisen, dass die den vorsorgenden Bodenschutz betreffenden Tatbestände (Ausschlussflächen) nicht erfüllt sind. Dies ist in den Planunterlagen entsprechend darzustellen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes keine Gründung von verzinkten Stahlträgern im Grund- und Stauwasserbereich aufgrund der erhöhten Gefahr von Auswaschungen von Zink erfolgen darf. Entsprechende Untersuchungen sind im Vorfeld der jeweiligen Maßnahme durchzuführen bzw. geeignete Gründungen und Materialien auszuwählen.</p> <p>In der detaillierten Betrachtung der Bauflächen Entwicklungsflächen im Kapitel C.4.2 ab S. 123 wird der Boden nur aus Sicht der Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche betrachtet.</p> <p>Andere Bodenfunktionen werden nicht bewertet. Im jeweiligen „Steckbrief“ zu den Entwicklungsflächen ist der oder die am Standort nach der Übersichtsbodenkarte 1: 25 000 vorkommende Bodentyp noch mitaufzunehmen. Dieser ist im „Steckbrief“ nicht immer beschrieben.</p> <p>Des Weiteren ist für die jeweilige Fläche eine Bodenfunktionsbewertung durchzuführen, damit die Auswirkungsintensität der Planung für das Schutzgut Boden nachvollzogen werden kann und richtig dargestellt wird. Zur Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir grundsätzlich den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“.</p> <p>Dieser ist im Internet auf der LfU Seite abrufbar. Die Bewertung der Bodenfunktionen kann u.a. aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Grundsätzlich sind hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher bei der jeweiligen Einzelmaßnahme 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 schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden. - Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen. <p>Bezüglich der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei steinigen, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorrammen bzw. Vorbohren der Abriebverlust von Zink zu minimieren. <p>3. Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im derzeitigen Verfahrensstand noch nicht konkret ausgeplant. Wir verweisen diesbezüglich auf den rechtlichen Hintergrund (§ 54 WHG, Art 44 BayWG), wonach Niederschlagswasser möglichst dezentral versickert werden soll.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>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.</p> <p>Anfallendes Schmutzwasser ist selbstverständlich an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.</p> <p>4. Oberflächengewässer / Wild abfließendes Wasser</p> <p>Im Umweltbericht wird im Kapitel A.2.7 ausgeführt, dass kein Gewässerentwicklungskonzept vorhanden ist. In Ergänzung kann erwähnt werden, dass für den Diesenbach (Flusswasser-körper 1_F347) ein Umsetzungskonzept aus dem Jahr 2020 vorliegt. Dies ist in den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Neben der Empfehlung zur Durchführung einer Starkregenanalyse sind weitere wasserwirtschaftliche Maßnahmen nicht geplant (Kapitel B.5.5).</p> <p>Bei der speziellen Bewertung der geplanten Flächen (ab S.124 im Umweltbericht) sind bis auf die Wohnbaufläche W15 und W17 sowie der Gewerbefläche G 4.2 keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist für den Erhalt der Gewässeraue und –entwicklung sowie für die Gewässerunterhaltung ein Mindestabstand zu natürlichen Fließgewässern von mind. 10 m einzuplanen. Zudem können grundsätzlich negative Beeinträchtigungen (bspw. durch Hochwasser) nicht ausgeschlossen werden. Bei den o.g. Flächen (insb. W15 und 17) sollte daher in der weiteren Planung eine detailliertere Betrachtung bezüglich möglicher Hochwassergefahren vollzogen werden. Die Folge kann die Notwendigkeit zur Vergrößerung des Abstandes der Bebauungsgrenze zum Fließgewässer sein.</p> <p>Die EG-WRRL wurde 2010 ins WHG übernommen. Diese gibt vor, alle Gewässer in einen guten ökologischen Zustand zu versetzen bzw. zu erhalten. Das Gesetz verpflichtet Freistaat Bayern und Gemeinden gleichermaßen zur Umsetzung in ihrer jeweiligen Zuständigkeit. Es ist daher zu prüfen, ob die nicht durchgängigen Gewässerabschnitte (Anlage „Analyse Wasser und Boden Planteil“) geöffnet und naturnah gestaltet werden können.</p> <p>Die Empfehlung zur Durchführung von Starkregenanalysen kann aus fachlicher Sicht unterstützt werden, insbesondere, wenn bereits Ereignisse in der Vergangenheit stattgefunden haben und örtliche Problemstellen bekannt sind.</p> <p>Ansonsten bestehen zum aktuellen Planungsstand keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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.</p> <p>5. Zusammenfassung</p> <p>Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden besteht mit den vorgelegten Unterlagen im Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Einverständnis.</p>
13	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	25.05.2023	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die Aufstellung bzw. regelmäßige Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes ist aus unserer Sicht grundsätzlich zu begrüßen und für das lokale Handwerk und dessen Standortbedingungen mit von Bedeutung. Den angeführten Informationen zum Planungsprozess und -Inhalte können wir grundsätzlich folgen.</p> <p>Ergänzend zu durch Bürger und Betroffene vorgebrachte Hinweise und Anregungen möchten wir als Träger öffentlicher Belange folgend sowohl generelle Belange des Handwerks im Rahmen der Bauleitplanung anführen, als auch auf konkrete Aspekte zum vorliegenden Entwurf eingehen.</p> <p>Aus unserer Sicht beschreibt der vorliegende Planentwurf (FNP) eindrücklich, wie sich die derzeitige Situation darstellt, vor welchen Herausforderungen die Stadt Maxhütte-Haidhof steht. Außerdem wird u. a. beschrieben, welche Planungsziele durch den Flächennutzungsplan verfolgt werden sollen.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich kommunale Aktivitäten, die entscheidend dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse sowie insbesondere auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Maßnahmen, die dazu einen positiven Beitrag leisten, sehen wir auch im Sinne des Handwerks, da das Handwerk traditionell ein besonders eng mit Orts- und Stadtzentren verbundener Wirtschaftsbereich ist.</p> <p>Aus Sicht des Handwerks gilt es auch im Rahmen der Bauleitplanung die Standortbedingungen der lokalen Wirtschaft und der Handwerksbetriebe perspektivisch grundlegend zu sichern und zu entwickeln.</p> <p>Dabei ist zu berücksichtigen, dass den Gewerbe- und Handwerksbetrieben gerade auch über die Bauleitplanung Planungssicherheit für ihre Standorte gegeben wird. Dabei sind sie sowohl vor Verdrängung zu schützen, als auch ihnen ausreichend Möglichkeiten zur Weiterentwicklung, insbesondere auch an ihren bestehenden Standorten, einzuräumen. Mittels einer gelungenen Bauleitplanung können Betriebsstandorte für Gewerbe- und Handwerksbetriebe strategisch gesichert werden, was gerade für kleine und mittlere Betriebe oftmals eine existentielle Bedeutung darstellt.</p> <p>Bei mittel- bis längerfristigen Planungen und Konzepten sind die Standortbedingungen und Belange des lokalen Gewerbes sowie der Handwerksbetriebe deshalb zentral mit einzubeziehen. Wichtig dabei ist, wie bereits angeführt, den Gewerbebetrieben Planungssicherheit auch über die Bauleitplanung zu geben und ihre Belange, z. B. für den Bereich des Immissionsschutzes, mit geeigneten Maßnahmen entsprechend zu schützen.</p> <p>Darüber hinaus sehen wir es bei Konzepten wie der Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes als bedeutend an, grundsätzliche Aussagen und Planungen zur zukünftigen Weiterentwicklung des Ortes in Bezug auf die Flächenpolitik zu treffen. Bei Gewerbeflächenplanungen soll und muss auch der Mittelstand und das Handwerk eine entsprechende Würdigung und Berücksichtigung finden, da das Handwerk traditionell ein besonders eng mit Kommunen verbundener Wirtschaftsbereich ist.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Planunterlagen dazu auch generelle Aussagen treffen, wie z. B. zur Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte oder zur Ansiedlung kleinteiliger, verträglicher Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen (s. Begründung S. 54 f.).</p> <p>Die Suche und Entwicklung neuer geeigneter Standorte gestaltet sich auch für das Handwerk und kleinere mittelständische Unternehmen zunehmend in vielen Regionen schwieriger. Zum Erhalt sowie zur Schaffung geeigneter Standortvoraussetzungen für diese Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bitten wir die angeführten Hinweise und Belange verstärkt in die generellen Planungen miteinzubeziehen.</p> <p>Um ansiedlungswilligen Betrieben, auch mit kleinen und mittleren Betriebsgrößen, wie z. B. im Handwerk, die Möglichkeit zur Standortverlagerung oder -neugründung zu geben, sollten, neben den bereits angeführten Aspekten, auch kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe angemessene Berücksichtigung sowohl im Planungsprozess als auch im Vergabeprozess von gewerblich nutzbaren Flächen finden. Dazu regen wir neben anderen geeigneten Maßnahmen generell an, Flächenparzellierungen sowie zu treffende Festsetzungen zur Bebaubarkeit auf deren Eignung für die oben angeführten Betriebsgrößen und Nutzungen zu prüfen und entsprechend zu verankern.</p> <p>Wir begrüßen es, dass der neu zu erstellende Plan mit seinen entsprechenden Planunterlagen und -teilen im Entwurf bereits in Teilen auf Belange des Handwerks eingeht. Einen Einbezug weiterer Aspekte möchten wir mit dieser Stellungnahme und den angeführten Hinweisen anregen.</p> <p>Handwerk in der Stadt Maxhütte-Haidhof</p> <p>Bezugnehmend auf die Wirtschaftsstruktur möchten wir anführen, dass das Handwerk in der Stadt Maxhütte-Haidhof eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft darstellt. Stand 31.12.2022 waren aus dem Stadtgebiet insgesamt 175 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer eingetragen (angeführte Gesamtzahl ohne Filialen).</p> <p>Die Daten zeigen, dass im Stadtgebiet funktionierende klein- und mittelständische Strukturen mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot vorhanden sind. Dies belegen auch entsprechende Strukturdaten. Mit 14,6 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohnern liegt die Handwerkerdichte im Stadtgebiet über dem deutschlandweiten Durchschnitt (12,4 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohner).</p> <p>Dabei weist der Landkreis Schwandorf zum Teil gute Strukturdaten für das Handwerk gegenüber anderen Regionen in Deutschland auf:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen																													
			<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Landkreis Schwandorf</th> <th>Oberpfalz</th> <th>Bayern</th> <th>Deutschland</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Handwerksanteil an allen</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>... sozialverpfl. Beschäftigte</td> <td>14 %</td> <td>18 %</td> <td>13 %</td> <td>12 %</td> </tr> <tr> <td>... Umsätzen</td> <td>6 %</td> <td>19 %</td> <td>10 %</td> <td>9 %</td> </tr> <tr> <td>... Auszubildenden</td> <td>34 %</td> <td>32 %</td> <td>30 %</td> <td>28 %</td> </tr> </tbody> </table>		Landkreis Schwandorf	Oberpfalz	Bayern	Deutschland	Handwerksanteil an allen					... sozialverpfl. Beschäftigte	14 %	18 %	13 %	12 %	... Umsätzen	6 %	19 %	10 %	9 %	... Auszubildenden	34 %	32 %	30 %	28 %				
	Landkreis Schwandorf	Oberpfalz	Bayern	Deutschland																												
Handwerksanteil an allen																																
... sozialverpfl. Beschäftigte	14 %	18 %	13 %	12 %																												
... Umsätzen	6 %	19 %	10 %	9 %																												
... Auszubildenden	34 %	32 %	30 %	28 %																												
			<p>Hinweise und Anregungen zu einzelnen Passagen und Themenkomplexen in der Begründung zum Flächennutzungsplan</p> <p>Zu einzelnen von den vorliegenden Planunterlagen aufgegriffenen Themenkomplexen können aus Sicht des Handwerks Anmerkungen, Hinweise und Anregungen von uns gegeben werden. Dazu bitten wir um Beachtung unserer Ausführungen in der beiliegenden Anlage dieses Schreibens.</p> <p>Einzelanregungen und -betroffenheiten von Betrieben Im Zuge der uns vorgelegten Unterlagen haben wir die im Stadtgebiet ansässigen Handwerksbetriebe, die in der Handwerksrolle bei der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz eingetragen sind, angeschrieben. Folgend geben wir konkrete Einzelanregungen bzw. -betroffenheiten von Betrieben wieder:</p> <p>Handwerksbetrieb Helmut Tremel GmbH (Güterstraße): Der dort ansässige Betrieb habe im Zuge der Neuplanungen mitgeteilt, dass er von einem anderen Iststand als dem angeführten im FNP ausgeht. Nach Kenntnisstand des Betriebes wäre dessen Standort ein Mischgebietsstandort und nicht wie angegeben ein Gewerbegebietsstandort. Der Betrieb möchte nach unserem Kenntnisstand diesen Zustand nach seiner Sachverhaltslage auch erhalten. Wir regen dazu an, wie seitens der Stadtverwaltung bereits in Aussicht gestellt wurde, den Sachverhalt zu prüfen und Rücksprache in dieser Sache direkt mit Betrieb zu halten. Im Zuge des weiteren Verfahrens bitten wir die hier im Schreiben angeführten Hinweise, Anregungen und Bedenken zu prüfen und in den weiteren Planungen nach Möglichkeit zu berücksichtigen. 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.</p> <p>Anhang zur Stellungnahme Im Rahmen der Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz ergänzende Anmerkungen, Hinweise und Anregungen zu aufgegriffenen Themenkomplexen Stellungnahme zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof</p> <p>Städtebau / Siedlungs- und Nutzungsstruktur Handwerkerstandorte / Entwicklung am Standort: Der Planentwurf geht u. a. auf das Thema Siedlungsentwicklung u. ä. ein (Begründung u. a. S. 53 ff.), wozu wir zu o. g. Aspekten weitere Hinweise geben möchten.</p> <p>In durchmischten Strukturen finden kleine und mittelständische Betriebe oftmals gute Produktions- und Absatzbedingungen vor. Die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks sowie lokaler Gewerbebetriebe werden in durchmischten Gebieten aber zunehmend erschwert. Früher selbstverständliche</p>																													

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten, auch mit einer klassischen Mischbebauung in Stadt- und Ortszentren, werden von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr in der Art und Weise akzeptiert wie in der Vergangenheit.</p> <p>Daher sollten Maßnahmen zur Standortsicherung von bestehenden Gewerbe-/Handwerksbetrieben, zum Beispiel bei der Entwicklung neuer Bebauungspläne, speziell auch in Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Problematiken, aber auch bei der Aufstellung von Entwicklungsplänen o. ä. generell eine hohe Bedeutung zukommen. Handwerksbetrieben, die eine Verbundenheit zum Stadt-ZOrtszentrum aufweisen beziehungsweise die, die durchmischte Siedlungsstrukturen mit fördern, sollten weiterhin geeignete Entwicklungsmöglichkeiten für ihre Standorte dort eingeräumt werden.</p> <p>Drüber hinaus begrüßt das Handwerk generell Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung als auch insbesondere zur Förderung von Nutzungsmischungen beitragen.</p> <p>Für die Entwicklung durchmischter baulicher Strukturen (Nutzungsmischungen) spricht eine Vielzahl an Aspekten. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise generell anzuführen, dass eine kleinräumig verschränkte Entwicklung von verschiedenen Funktionalitäten, wie zum Beispiel Wohnen, Freizeit, aber auch Arbeiten und Versorgung Lebensqualität sichern kann.</p> <p>Wir möchten ergänzend anführen, dass die Schaffung Nutzungsgemischter Gebiete auch ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen und sozialen Stabilität von Zentren sein kann. In Ortschaften und Städten der kurzen Wege kann beispielsweise auch das Handwerk einen maßgeblichen Beitrag durch seine Angebote alltäglicher Dienste und Produkte leisten und somit zusätzliche Verkehre vermieden werden.</p> <p>Gleichzeitig möchten wir in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass gerade Handwerksbetriebe häufig auf die gesamte Fläche der Kommune verteilt sind und ihre Standorte auch in gewachsenen, gemischten Strukturen haben.</p> <p>Diese Ausgangslage sollte speziell in den weiteren Planungen mit Berücksichtigung finden.</p> <p>Außerdem profitieren bei gleichzeitigem Schutz des Außenbereichs Handwerksbetriebe oftmals von einer gewissen Flexibilisierung bei der Entwicklung bestehender Strukturen an ihren, auch nicht zentralen, Standorten.</p> <p>Dementgegen stehen jedoch oftmals Genehmigungsproblematiken aufgrund der vorhandenen Lage in bzw. in unmittelbarer Nähe zum Außenbereichsflächen.</p> <p>Daher sollten aus unserer Sicht sowohl in der Planung als auch in der Genehmigungspraxis Spielräume genutzt werden, um Existenzgründungen und Betriebserweiterungen durch gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen und Nutzungsänderungen kostengünstig, zeitnah und vor allem unbürokratisch im Sinne der Förderung betrieblicher Existenzen im KMU-Bereich zu ermöglichen.</p> <p>Neben der Entwicklung neuer Betriebsstandorte ist besonders im Handwerk und bei kleineren Unternehmen die (Weiter-)Entwicklung bestehender Betriebsstandorte von großer Bedeutung. Mit Unterstützung solcher Vorhaben könnten auch weiteren Flächenverbräuchen im ländlichen Raume entgegen gewirkt werden.</p> <p>Einzelhandel und Versorgungsfunktion / Einkäufen / Nahversorgung: Auch Aspekte aus diesem Themenkomplex greift der Planentwurf mit auf (Begründung u. a. S. 68). Wir begrüßen es, dass hier u. a. auch Bezug zum Lebensmittelhandwerk (Bäckereien und Metzgereien) genommen wird sowie die Zielsetzung angeführt wird, vorhandene Versorgungsstrukturen, insbesondere in den zentralen Versorgungsbereichen, zu stärken.</p> <p>Aus unserer Sicht tragen zur verbrauchernahen Versorgung generell auch Handwerksbetriebe maßgeblich bei, im Bereich der Nahversorgung insbesondere zum Beispiel Metzger, Bäcker und Konditoren. Nach unserem Kenntnisstand sind auch etliche Betriebe des Lebensmittelhandwerks aktiv gemeldet. Dazu begrüßen wir generell Aktivitäten in den Kommunen, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse vor Ort, auch in Bezug auf die Grundversorgung, diesbezüglich grundlegend zu erhalten bzw. auch zu verbessern. Grundsätzlich sprechen wir uns dabei für eine Stärkung der Zentralen-Orte, dem Erhalt traditionell gewachsener zentraler Versorgungsbereiche sowie eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung, gerade in ländlichen Regionen, aus. Dabei sollte die Versorgung verbrauchernah und möglichst ohne weitreichende Beeinträchtigungen bereits bestehender Versorgungsstrukturen, gerade im KMU-Bereich, erfolgen sowie lebendige Zentren mit Versorgungsstrukturen am Ort und in Nachbargemeinden nicht gefährden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Infrastruktur: Darüber hinaus geht der Planentwurf auf verschiedene Bereiche der Infrastruktur (Begründung S. 55 f. und 74 f.) ein. Neben verschiedenen anderen Bereichen, sehen wir hier, gerade im Bereich der technischen Infrastruktur die Verkehrsanlagen/-infrastruktur sowie auch den Bereich des Nachrichtwesens/digitalen Infrastruktur als zentral an.</p> <p>Den Mobilfunk, den fast jeder Menschen in ganz Bayern tagtäglich nutzt, wird nur zukunftsfähig werden - was nahezu auch ein Großteil der Menschen fordert - wenn flächendeckende und leistungsfähige Infrastruktur dazu geschaffen wird. Dazu werden auch neue und ausgebaute Mobilfunkstandorte notwendig gebraucht. Dieses Bewusstsein muss in der Bevölkerung ankommen. Wenn möglich, sollten auch hier auf kommunaler Ebene bereits frühzeitig Planungen ergriffen bzw. notwendige Schritte dazu in den Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Telekommunikationsinfrastruktur - sowohl kabelgebunden als auch mobil - nimmt eine bedeutende Rolle für das Handwerk ein. Gerade in ländlichen Regionen Ostbayerns ist noch nicht überall die mobile und auch kabelgebundene Breitbandinfrastruktur vorhanden, die notwendig ist. Ein zunehmend flächendeckender Glasfaserausbau gilt auch als Basis für einen weiteren modernen Mobilfunknetzausbau, der nicht nur in Ballungsräumen erreicht werden muss. Auch auf diesen Bereich haben Kommunen Einfluss, z. B. im Rahmen der Ausgestaltung von Breitbandausbauprojekten oder bei der Planung und dem Bau weiterer Mobilfunkanlagen.</p>
14	Landesfischereiverband Bayern e.V.	29.05.2023	<p>Für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Verbandsanhörung bedanken wir uns recht herzlich. Der Landesfischereiverband Bayern e.V. nimmt im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgaben als anerkannter Naturschutzverband und zur Wahrung der Frist bis zum 07.06.2023 wie folgt Stellung:</p> <p>Ausgangslage: Der Geltungsbereich umfasst das Gesamtstadtgebiet mit einer Fläche von 34,7 km². In diesem Bereich gibt es Fließgewässer: Im W den Regen, im O die Naab, den Diesenbach, den Schützengraben (entspringt aus einem Teich südl. von Meßnerskreith. Die weitere Gewässerfolge □ Frankengraben □ Teublitzler Weggraben □ Koppenbühlgraben □ Lohgraben), Leonbergergraben (~ 1 km lang, mündet nach Schwaighof in den Regen). Die Seitenbäche und Gräben sind weitgehend begradigt und teilweise verrohrt. An Stillgewässern sind vorhanden: Ein Teich im NO von Meßnerskreith, im SO der Linterweiher, im NW die Tegelgrube ~ 2,2 ha (wird als Badeweiher genutzt). Entlang der A 93 gibt es noch einige künstliche Retentionsbecken. Feuchtbiootope und sonstige Wasserflächen: Zusätzlich gibt es zahlreiche kleinere und größere Stillgewässer, die meist durch Abbautätigkeiten (Ton, Kies, Sand) entstanden sind. An Arealen für die Gewinnung von Bodenschätzen sind zu verzeichnen: T 19 südl. Maxhütte-Haidhof – Ton KS 54 östl. „ - Kies Im Geltungsbereich sind 18 WA- (58,2 ha; bis 2040 besteht der Bedarf von 874 Wohnungen), 6 GE- (35,1 ha) und 6 SO- Gebiete geplant.</p> <p></p> <p>Es gibt einige Kriterien, die einer besonderen Beachtung bedürfen: Relativ viele Teilbaugebiete liegen in Trinkwasserschutzgebieten oder in wassersensiblen Bereichen: W12 und W13 liegen in der Wasserschutzzone (WZA) III A des Trinkwasserschutzgebietes (TSG) Burglengenfeld. W15 und W17: Temporäres Fließgewässer im direktem Umfeld; 1/3 der Fläche wassersensibel. W20 und G1: 1/3 der Fläche wassersensibel. G2: Im S kartiertes Biotop, wassersensibel G3 – G7, SO3 und SO4: Liegen alle im TSG Burglengenfeld</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Der Landesfischereiverband hat hier folgende Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Der auf S 8 der „Begründung mit Umweltbericht“ formulierten Prämisse: „Bei Konflikten zwischen Raumordnungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen ...“, was auch im 6. Wasserforum Oberpfalz am 23.05.23 betont wurde: Trinkwasser ist unser wichtigstes Lebensmittel. ▶ S 12 der „Begründung mit Umweltbericht“: „Ökologisch bedeutsame Naturräume, insbesondere Gewässer sollen erhalten und renaturiert, die natürliche Dynamik wiederhergestellt werden, ...“. Hier fordern wir nachdrücklich für den Diesenbach. <ul style="list-style-type: none"> • Der Diesenbach hat aufgrund der Einleitung von ungeklärten Abwässern die Gewässergüteklasse V (= ökologisch zerstört). Für den Bach-km 0,0 – 4,4 gibt es keinen Generalentwässerungsplan (GEP). Dieser ist zusammen mit einem tragfähigen Kläranlagenkonzept (Denitrifikation, PO43--Fällung) aufzustellen. Insgesamt werden z. Zt. in den Diesenbach ~256.000 m³ Abwasser/Jahr eingeleitet. Das substantiell geschädigte Fischereirecht kann nicht mehr ausgeübt werden. • Der Diesenbach fällt in wasserarmen Sommern trocken (was dann noch fließt ist Abwasser!) Es ist deshalb die TRENGW zur Anwendung zu bringen und dem Verbesserungsgebot des WHG und der WRRL Rechnung zu tragen. ▶ Die Begrädnungen und Verrohrungen der Seitenbäche und –gräben ist zurückzubauen (s. S 12, Begründung mit Umweltbericht).
20	Regierung der Oberpfalz	14.07.2023	<p>die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde nimmt zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Maxhütte-Haidhof im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Maxhütte-Haidhof bildet gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zusammen mit den Städten Burglengenfeld und Teublitz ein gemeinsames Mittelzentrum (vgl. LEP Anhang 1 Zentrale Orte). Der Hauptort verfügt über einen Bahnhof an der Bahnlinie Regensburg-Weiden. Das Gemeindegebiet umfasst 40 amtliche Ortsteile. Die Besiedelung wird maßgeblich beeinflusst durch die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (v.a. Lage an der Bahnstrecke Weiden-Regensburg sowie an der BAB A 93) sowie durch die Topographie. Laut LEP liegt die Kommune im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (vgl. LEP Strukturkarte 2).</p> <p>Laut Begründung (S. 6) sollen mit der FNP-Neuaufstellung die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu geprüft und überarbeitet werden sowie ein Landschaftsplan integriert werden.</p> <p>Bewertungsmaßstab</p> <p>Den Maßstab für die landesplanerische Bewertung des vorliegenden Entwurfs bilden v.a. die nachfolgend aufgeführten Erfordernisse der Raumordnung – beachtungspflichtige Ziele (Z) und berücksichtigungspflichtige Grundsätze (G) - gemäß der am 1. Juni 2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (siehe auch Übergangsregelung zu LEP 3.3) und des Regionalplanes Oberpfalz Nord (RP 6):</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 1.1.3 Ressourcen schonen <ul style="list-style-type: none"> (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden. • LEP 1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen <ul style="list-style-type: none"> (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. • 1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 1.3.1 Klimaschutz <p>(G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.</p> <p>(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen. <ul style="list-style-type: none"> • LEP 1.3.2 Anpassung an den Klimawandel <p>(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>(G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot <p>(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.</p> <p>(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung <p>(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Freiflächenentwicklung <p>(G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung <p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot <p>(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, (gem. Übergangsregelung zu LEP 3.3 für Bauleitplanungen mit Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vor dem 14.12.2021)</p> <p>- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, (gemäß LEP 3.3-Übergangsregelung für Bauleitplanungen mit Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vor dem 14.12.2021)</p> <p>- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist, (gem. LEP 3.3-Übergangsregelung für Bauleitplanungen mit Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vor dem 14.12.2021),</p> <p>- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,</p> <p>- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,</p> <p>- (...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEP 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. • LEP 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, (...). • LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. • LEP 6.2.3 Photovoltaik (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. • 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. • 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. • 7.2.1 Schutz des Wassers

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • RP 6 B I 2.1: In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. • RP 6 B IV 2.1.2 (Z): In Vorranggebieten soll der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden. • RP 6 B IV 2.1.3 (Z): In Vorbehaltsgebieten soll den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. • RP 6 B II 1.1: Die die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. <p>Bewertung Siedlungsentwicklung Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit Die Planungskonzeption sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen an 10 Ortsteilen vor. Nachdem Hauptorte regelmäßig ein gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (in fußläufiger Erreichbarkeit) aufweisen und regelmäßig über einen vergleichsweise guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz verfügen, eignen sich diese für Siedlungserweiterungen besonders (vgl. LEP 3.1 Grundsatz 4 sowie 3.1.2 Grundsatz 2). Vor diesem Hintergrund sollte sich die weitere Siedlungsentwicklung der Kommune insbesondere auf den durch die Ortsteile Maxhütte, Haidhof und Deglhof gebildeten Kernsiedlungsbereich der Kommune und die größeren Ortsteile Leonberg und Pirkensee konzentrieren, wobei auch Leonberg und Pirkensee - trotz ihrer Größe - im Hinblick auf gering ausgebildete (Nah-)Versorgungsstrukturen für größere Siedlungserweiterungen nur als bedingt geeignet angesehen werden. Kleinere Ortsteile und Splittersiedlungen bzw. funktionsarme Wohn- oder Dorfgebiete in der ländlichen Peripherie sollten demgegenüber möglichst nicht erweitert werden, da eine Verfestigung bzw. Erweiterung dieser Siedlungsstrukturen keiner nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entspricht (vgl. u.a. LEP-G 1.2.6 - Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen, 3.1.1 -Integrierte Siedlungsentwicklung und LEP-G 3.3 -Vermeidung von Zersiedelung). So sind gerade in vergleichsweise abgelegenen Ortsteilen städtebauliche Missstände zu erwarten, wenn nicht schon vorhanden (z.B. vermehrter Gebäudeleerstand in Folge der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft, ein Funktionsmangel in Folge fehlender Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung usw. mit verstärkter Verkehrsbelastung durch Individualverkehr). Im Hinblick darauf, dass die Ausweisung von Siedlungsflächen vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen soll (vgl. LEP-G 3.1.2 - Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung), wäre im Fall von Siedlungserweiterungen außerhalb des Kernsiedlungsbereichs – neben einer Verbesserung der Versorgungsstrukturen - eine Verbesserung der jeweiligen ÖPNV-Anbindung anzustreben (vgl. o.g. LEP-Grundsätze 3.1.1 und 3.1.2).</p> <p>Bedarfsnachweis Um den o.g. Erfordernissen zum Flächensparen zu entsprechen (insbes. LEP 1.2.1 Z, LEP 3.1.1 G sowie LEP 3.2 Z) ist der Bedarf an Siedlungsflächen grundsätzlich konkret und nachvollziehbar zu begründen. Um den o.g. Erfordernissen zum Flächensparen zu entsprechen (insbes. LEP 1.2.1 Z, LEP 3.1.1 G sowie LEP 3.2 Z) ist der Bedarf an Siedlungsflächen grundsätzlich konkret und nachvollziehbar zu begründen. Die auf S. 100 der Begründung vertretene Auffassung der Kommune, wonach auch trotz Überschreitung des ermittelten Bedarfs die dargestellten Planungsflächen als angemessen (im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen) erachtet werden, wird insofern nicht geteilt.</p> <p>Zu der vorliegenden Bedarfsbegründung für die vorgesehenen Wohnbauflächen ist das Folgende festzustellen:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Zur Bevölkerungsentwicklung (Kapitel B 2.4 und 4.1.2): Gemäß den Angaben in der Begründung weist die Kommune eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Unter Berücksichtigung der amtlichen Einwohnerzahl von Dezember 2022 (12.225) Gemäß den Angaben in der Begründung weist die Kommune eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Unter Berücksichtigung der amtlichen Einwohnerzahl von Dezember 2022 (12.225) ergibt sich für den Zeitraum der letzten 10 Jahre – im Vergleich zur Darstellung in den Unterlagen - sogar ein noch stärkeres Wachstum. Die angenommenen Werte der Bevölkerungsvorausberechnung des BayLfStat (bis 2039) werden durch die aktuellen tatsächlichen Werte sogar leicht übertroffen, so dass die Bevölkerungsvorausberechnung für eine künftige Entwicklung als relativ sicher zugrunde gelegt werden kann. Der in der Begründung angenommene Bevölkerungszuwachs von 1.784 Einwohnern (bis zum Jahr 2040) kann von unserer Seite insofern akzeptiert werden.</p> <p>Zur Siedlungsdichte (Kapitel B 4.1.3): Gemäß den Angaben in der Begründung ergibt sich für die Kommune bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet eine Siedlungsdichte von aktuell 16 WE/ha oder ca. 35 EW/ha. Nachdem die vorliegende Konzeption sowohl Wohnbauflächen für eine EFH-Bebauung als auch für eine verdichtete Bebauung vorsieht, wird (im Hinblick auf die derzeit noch wesentlich durch EFH-Bebauung geprägten Siedlungen) von einer zukünftigen Erhöhung der Siedlungsdichte ausgegangen. Dies entspricht grundsätzlich der Intention zum sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche. In diesem Zusammenhang wäre in den Unterlagen noch eine Aussage dahingehend zu treffen, welche durchschnittliche Siedlungsdichte im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet erreicht werden soll; welche dann konsequenterweise in der Bedarfsberechnung ihren Niederschlag finden müsste.</p> <p>Zum Auflockerungsbedarf (Kapitel B 4.1.2 und 4.1.3): Ob ein Auflockerungsbedarf angesetzt werden kann, lässt sich aus der Betrachtung der Belegungsdichten in den letzten 10 Jahren ableiten. Die in den Unterlagen dargelegte Entwicklung, (s. Seite 63 der Begründung) deutet allerdings nicht auf eine Reduzierung sondern auf einen Anstieg der Belegungsdichte in der Kommune hin. Damit ein zusätzlicher Auflockerungsbedarf von hiesiger Seite anerkannt werden kann, müsste eine Reduzierung der Belegungsdichte belegt werden (siehe Checkliste zum Bedarfsnachweis, https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/mam/allgemein/flaechensparoffensive/2022_bedarfsnachweis_checkliste.pdf). Eine Begründung mit bundes- oder landesweiten Entwicklungen der Haushaltsgößen wird im Übrigen im Hinblick auf regionale Unterschiede als nicht sachgerecht angesehen.</p> <p>Zu Innenentwicklungspotentialen (Kapitel B 4.1.2, Karte „Innenentwicklungspotentiale“): Die Kommune hat sich vertieft mit den Innenentwicklungspotentialen auseinandergesetzt, was zu begrüßen ist. Nach den Unterlagen wurden 371 Baulücken identifiziert. Gegen die Annahme, dass im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes 50 % der Baulücken bis zum Jahr 2040 bebaut werden, werden keine Einwendungen erhoben (vgl. hierzu auch o.g. Checkliste zum Bedarfsnachweis). Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeit im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen Reserveflächen (Siedlungsflächen) bei der Neuaufstellung des FNP – soweit sie bei den Entwicklungsflächen erfasst sind - nicht als Innenentwicklungspotentiale zu berücksichtigen sind. Die vorgesehenen Entwicklungsflächen sollten dahingehend nochmals überprüft werden (z.B. die Entwicklungsfläche W 5 Wohnen-Gensbergerstraße). Von hier aus ist nicht zu erkennen ist, inwieweit die Bauleitplanung „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“ bzgl. ihres Wohnbauflächenanteils als Innenentwicklungspotentialfläche in der Erhebung berücksichtigt ist. Da in diesem Gebiet zukünftig eine Reihe von Wohneinheiten verortet/gebunden werden, ist die Fläche bzw. die diesbezüglichen Wohneinheiten – soweit nicht bereits erfolgt – als Innenentwicklungspotential ebenfalls vom ermittelten Bedarf abzuziehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Andernfalls wäre die Fläche aus hiesiger Sicht als weitere Entwicklungsfläche zu behandeln. Der Sachverhalt wäre insofern nochmals zu überprüfen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aktivierungsstrategie (derzeit nicht explizit behandelt): Im Rahmen der Unterlagen sollte die Kommune im Übrigen darlegen, welche Bemühungen sie in den letzten Jahren unternommen hat, um Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren und welche Bemühungen in der Zukunft geplant sind. Ideen zur Baulandaktivierung finden Sie unter https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive/index.html Unterpunkt „Veranstaltungen und Aktuelles“ unter der Veranstaltungsreihe Flächensparen.</p> <p>Zur Bedarfsberechnung insgesamt: Am Ende der Betrachtungen sollte eine Gegenüberstellung der errechneten Bedarfe mit den aktivierbaren Innenentwicklungspotentialen (in ha) stehen. Allein aufgrund der sehr positiven Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass der Bedarf für einen Großteil der vorgesehenen Wohnbauflächen nachgewiesen werden kann. Die Neuausweisung von insgesamt 58,2 ha erscheint allerdings als zu hoch. So überschreitet nach eigenen Angaben der Kommune der Umfang der dargestellten Entwicklungsflächen (rund 58 ha) mit den dort verortbaren Wohneinheiten den von ihr ermittelten Bedarf an Wohneinheiten (vgl. Begründung S. 100).</p> <p>Auch der Bedarf an gewerblichen Siedlungsflächen ist möglichst konkret und nachvollziehbar zu begründen. Die vorliegende Begründung, wonach im Hinblick auf eine positive Entwicklung, Bevölkerungsdruck und Wirtschaftswachstum ca. 25 % des Bestandes (100 ha) – also 25 ha - bis zum Jahr 2040 zur Verfügung gestellt werden sollten, genügt dieser Anforderung noch nicht. So liegen hier keine Erkenntnisse vor, die einen Flächenansatz von 25 % begründen. Auch steht eine bedarfsunabhängige „Angebotsplanung“ – wie von Seiten der Kommune vertreten (vgl. entsprechende Ausführungen in der Begründung, S. 100) - grundsätzlich nicht im Einklang mit den o.g. landesplanerischen Erfordernissen zum Flächensparen. Kernstück der Bedarfsbegründung für gewerbliche Bauflächen wären – unter Berücksichtigung vorhandener Innenentwicklungspotentiale – insofern die Entwicklungspläne der ansässigen Firmen und in den letzten Jahren eingegangene Anfragen auswärtiger Firmen (idealer Weise unter Abgleich mit der tatsächlich in den vergangenen Jahren zu verzeichnenden gewerblichen Flächeninanspruchnahme). Als Hilfestellung wird im Übrigen auf den vom BayStMWi herausgegebenen Praxisleitfaden für Gewerbeentwicklungen (siehe 2022-07-07_Flaechensparoffensive_Planungsleitfaden.pdf (bayern.de) sowie die o.g. Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis verwiesen.</p> <p>Die Bauleitplanung steht im Hinblick auf die Bedarfsbegründung für die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen insofern noch nicht mit den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsstruktur im Einklang und ist daher entsprechend zu überarbeiten (siehe auch weitere Hilfsdokumente und Statistiken unter https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive/index.html unter Punkt „Bedarfsnachweis in der Bauleitplanung“).</p> <p>Für Nachfragen zum Bedarfsnachweis wenden Sie sich bitte an unsere beiden Flächensparmanager [REDACTED]. Den Kontakt hierzu finden Sie ebenfalls auf der oben angegebenen Webseite.</p> <p>Landwirtschaft Soweit erkennbar weisen mit Ausnahme der Flächen S 4, G 4.1 und 4.2 sämtliche Entwicklungsflächen bislang eine landwirtschaftliche Nutzung auf. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft (LW) besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Es ist seitens der Fachstellen festzustellen, ob es sich hierbei jeweils um für die LW besonders geeignete Flächen handelt. Der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist insofern im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung beizumessen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Natur und Landschaft, Wasserwirtschaft Ein Großteil des Gemeindegebiets und der dort vorgesehenen Entwicklungsflächen (W 12-19, S 3 und 4, G 3, G 4.1 und 4.2, G 5 und 6) liegen – wie bereits ein erheblicher Teil der bestehenden Siedlungsflächen - in Trinkwasserschutzgebieten (vgl. Themenkarte Wasser und Boden). Es ist von fachlicher Seite zu beurteilen, inwieweit die vorgesehenen Entwicklungsflächen mit den Belangen der Wasserwirtschaft im Sinne des o.g. Grundsatzes 7.2.1 (Schutz des Wassers) zu vereinbaren sind. Den fachlichen Stellungnahmen kommt insofern besondere Bedeutung zu. Ebenso ist den Stellungnahmen der naturschutzfachlichen Fachstellen im Hinblick auf die o.g. LEP-Grundsätze 7.1.1 (Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft) sowie 7.1.3 (Erhalt freier Landschaftsbereiche) in der Abwägung eine entsprechende Bedeutung beizumessen.</p>
			<p>Klimaanpassung Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat sich in der Vergangenheit bereits vertieft mit der Thematik Klimaschutzes/-anpassung beschäftigt (siehe in Fortschreibung befindliches integriertes Energie- und Klimaschutzgesetz). Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts (Kapitel C 4.2) erfolgt eine Bewertung der vorgesehenen baulichen Entwicklungsflächen im Hinblick auf deren Auswirkungen auf Klima und Luft. In diesem Zusammenhang wird auf die Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern des Bayer. Landesamtes für Umwelt - Stand 03/2021- (vgl. Schutzgutkarte Klima/Luft - Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat sich in der Vergangenheit bereits vertieft mit der Thematik Klimaschutzes/-anpassung beschäftigt (siehe in Fortschreibung befindliches integriertes Energie- und Klimaschutzgesetz). Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts (Kapitel C 4.2) erfolgt eine Bewertung der vorgesehenen baulichen Entwicklungsflächen im Hinblick auf deren Auswirkungen auf Klima und Luft. In diesem Zusammenhang wird auf die Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern des Bayer. Landesamtes für Umwelt - Stand 03/2021- (vgl. Schutzgutkarte Klima/Luft - LfU Bayern) verwiesen. Danach zählt bspw. die Fläche W 1 (östlich der Stadthalle) zu den Flä-Flächen, die die Kernbereiche einer wirkraumbezogenen Kaltluftleitbahn bilden und eine sehr hohe Bedeutung für die Wohn-/Schlafsituation haben. Die Schutzgutkarte des LfU stellt aus hiesiger Sicht eine wertvolle Informationsquelle dar und sollte als Planungshilfe in die Bewertung der baulichen Entwicklungsflächen mit Eingang finden. Auf den o.g. LEP-Grundsatzes 1.3.2 (Anpassung Entwicklungsflächen mit Eingang finden. Auf den o.g. LEP-Grundsatzes 1.3.2 (Anpassung an den Klimawandel) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p>
			<p>Erneuerbare Energien Die Entwicklungsflächen Photovoltaik (S 1-6) tragen den o.g. LEP-Zielen 6.1.1 (Sichere und effiziente Energieversorgung) und 6.2.1 (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) Rechnung. Auch liegen die Flächen wie das Gemeindegebiet nach hiesigem Kenntnisstand in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten gemäß § 37 Abs.1 EEG (vgl. LEP-G 6.2.3). Auch liegen die Flächen wie das Gemeindegebiet nach hiesigem Kenntnisstand in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten gemäß § 37 Abs.1 EEG (vgl. LEP-G 6.2.3). Im Hinblick auf Flächeninanspruchnahme und Lage im freien Landschaftsraum sind jedoch insbesondere auch die Belange der Landwirtschaft und die von Natur und Landschaft betroffen. Auf die o.g. LEP-Grundsätze 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) sowie 7.1.1 (Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft) und 7.1.3 (Erhalt freier Landschaftsbereiche) wird verwiesen. Im Rahmen der Abwägung ist den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft insofern eine besondere Bedeutung beizumessen.</p>
			<p>Zu einzelnen Entwicklungsflächen: Die Entwicklungsfläche W 7 liegt im Bereich des im RP 6 B I 2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 38 „Regendurchbruchstal mit Seitentälern“. Entsprechend RP 6 B I 2.1 kommt hier den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes ist insofern eine besondere Bedeutung beizumessen.</p>
			<p>Die Entwicklungsfläche W 13 im Ortsteil Roding trägt zu einer weiteren bandartigen Entwicklung des Ortsteiles bei und steht insofern im Widerspruch zum Grundsatz der Raumordnung gem. LEP 3.3. (vgl. auch diesbezüglichen städtebaulichen Hinweis).</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Die Entwicklungsflächen G 4.1 und 4.2 im Bereich Rohrhof sind an keine geeignete Siedlungseinheit angebunden. Das bestehende GI (Betriebsgelände eines Abbauunternehmers) stellt keine geeignete Siedlungseinheit dar, da es unter anderen Voraussetzungen zustande kam. Sofern die Planung auf eine Ausnahme nach dem 1. Spiegelstrich (sog. Topographie-Ausnahme) abstellt, wäre (bei entsprechendem Bedarf) mittels Standortalternativenprüfung zu belegen, dass es alternativ zu diesen Flächen im gesamten Gemeindegebiet keine besser angebundenen Flächen gibt. Ob sonstige Ausnahmen des Anbindegebots einschlägig sind, muss im Einzelfall geprüft werden. Dafür müssen jedoch konkrete projektbezogene Nachfragen von Gewerbebetrieben vorliegen.</p> <p>Die beiden Flächen liegen gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) im Übrigen im Vorranggebiet (VRG) t 19 „Ton - südlich Maxhütte-Haidhof“, so dass einer Bauleitplanung hier der Vorrang der Rohstoffsicherung und -gewinnung entgegensteht (RP 6 B IV 2.1.2). Nach hiesigem Kenntnisstand ist seitens des Regionalen Planungsverbandes für einen Teilbereich – dies betrifft die Fläche G 4.1 - die Rücknahme der regionalplanerischen Festsetzungen geplant. Zwecks genauem Stand der Regionalplanänderung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes (RPV) verwiesen.</p>
			<p>Die Entwicklungsfläche G 7 grenzt an den im Außenbereich befindlichen Ortsteil Brückhof an, welcher keine für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignete Siedlungseinheit darstellt. Insofern steht auch hier einer Bauleitplanung zunächst das Anbindegebot gemäß Ziel 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) entgegen. Bezüglich etwaiger Ausnahmen vom Anbindegebot wird auf die diesbezüglichen Ausführungen zu den Entwicklungsflächen G 4.1 und 4.2 verwiesen.</p> <p>Zu einer etwaigen Bezugnahme auf die Ausnahmen vom Anbindegebot für Standorte an Autobahnanschlussstellen gemäß vorhergehender LEP-Fassung (im Hinblick auf die Übergangsregelung zu LEP 3.3; mehr hierzu siehe Hinweise) ist anzumerken, dass neben der fraglichen Anwendbarkeit im Hinblick auf die abgesetzte Lage der vorgesehenen Entwicklungsfläche G 7 zur Verkehrsanlage einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung (BPI mit Aufstellungsbeschluss nach dem 13.12.2021) das Anbindegebot gemäß aktuellen LEP-Fassung (ohne entsprechende Ausnahmen) entgegenstehen würde.</p>
			<p>Die Entwicklungsflächen S1 und S 2 (Randbereich) überschneiden sich mit dem im RP 6 B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“ ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (LVG) 37 „Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst“. Entsprechend RP 6 B I 2.1 kommt hier den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht und den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes dementsprechend eine besondere Bedeutung zu.</p>
			<p>Die Entwicklungsflächen S 3 (Randbereich) und S 4 liegen gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) im VRG t 19 „Ton - südlich Maxhütte-Haidhof“, so dass einer Bauleitplanung hier zunächst der Vorrang der Rohstoffsicherung und -gewinnung entgegensteht (RP 6 B IV 2.1.2). Ob bzw. inwieweit die gem. FNP-Entwurf geplanten Nutzungen mit dem regionalplanerischen Ziel vereinbar sind, ist aufgrund der konkreten Umstände (z.B. Lage im Randbereich, etwaig abgeschlossener Abbau, Bewertung der einschlägigen Fachstellen usw.) jeweils seitens des RPV zu beurteilen. Auf die Stellungnahme des RPV wird daher verwiesen.</p>
			<p>Die Entwicklungsflächen S 5 und S 6 weisen im Vergleich zu den Flächen S 1-4 – soweit erkennbar - keine Vorbelastungen im Sinne des LEP (vgl. Begründung zu LEP 6.2.3) auf und stehen insofern im Widerspruch zum Grundsatz 6.2.3, wonach PV-Freiflächenanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen und wonach auf eine multifunktionale Nutzung der Flächen hingewirkt werden soll. Die beiden Flächen gehen nach hiesigem Kenntnisstand zwar aus einem (informellen) Standortkonzept der Kommune für Photovoltaiknutzung hervor, allerdings liegen hier keine Erkenntnisse vor, ob bzw. inwieweit im Rahmen dieses PV-Konzeptes das Kriterium „Standortvorbelastung“ Berücksichtigung gefunden hat. Im Hinblick auf den o.g. Grundsatz 6.2.3 sollte daher im weiteren Verfahren unter Einbeziehung des vorhandenen Standortkonzeptes geprüft werden, ob es besser geeignete Standorte im Gemeindegebiet gibt und ob eine Mehrfachnutzung möglich ist.</p>
			<p>Sonstige Hinweise aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<ul style="list-style-type: none"> • Bezüglich der Begründung, Kapitel „A.1.3.1 Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2020)“ wird auf die am 1. Juni 2023 in Kraft getretene Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) hingewiesen. Die Kapitelinhalte wären dementsprechend zu aktualisieren; wobei für Bauleitplanungen, deren Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vor dem 14. Dezember 2021 gefasst wurde, bezüglich des Ziels 3.3 (Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot) das Ziel gemäß LEP in der am 31.05.2023 geltenden Fassung fortgilt (vgl. § 3a „Übergangsregelung zum Anbindegebot“ gem. Verordnung über des Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand: 1. Juni 2023). • Zur raumstrukturellen Einstufung des Gemeindegebiets wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass die Kommune in keinem Verdichtungsraum (vgl. FNP-Begründung, Kapitel A 1.3.1, Abschnitte Raumstruktur, Siedlungsstruktur, Freiraumstruktur sowie Verkehr), sondern im ländlichen Raum und hier wiederum in einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf liegt (vgl. LEP Anhang 2 „Strukturkarte“). Außerdem wäre im Abschnitt „Daseinsvorsorge und Anpassung an den demographischen Wandel“ auf die Einstufung der Kommune als Mittelezentrum und nicht als Grundzentrum abzustellen (vgl. LEP Anhang 1 Zentrale Orte). • Das Vorranggebiet zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (VRG) t 18 Ton „südlich Teublitz“ ist – soweit erkennbar - weder in der Planfassung noch in der Begründung und das Vorbehaltsgebiet t 44 Ton „westlich Ponholz“ in der Planfassung, nicht jedoch in der Begründung aufgeführt/betrachtet. Die Unterlagen wären daher dementsprechend um die Gebiete (mit den diesbezügl. Festlegungen gemäß RP 6) zu ergänzen. • Im FNP-Entwurf sind nachrichtlich Flächen mit potenzieller Eignung für die Nutzung von Windenergie dargestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die seitens des Regionalen Planungsverbandes (RPV) Oberpfalz-Nord beschlossene Wiederaufnahme der 2017 eingestellten Arbeiten an der Regionalplanfortschreibung „Windenergie“ und das in diesem Zusammenhang an die Kommunen erfolgte Angebot, Gebietsvorschläge für Vorranggebiete vorzubringen, verwiesen. Zum Stand der Fortschreibung und etwaigen Flächen-/Ausschlusskriterien wird auf den RPV verwiesen. <p>Nachrichtliche Hinweise aus Sicht des Städtebaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche W7 im Ortsteil Maßnerskreith: Die östliche WA-Ausweisung angrenzend an der bestehenden Wohnbebauung in die Landschaft kann städtebaulich nicht nachvollzogen werden und wird als kritisch erachtet. • Entwicklungsfläche W10 („am Sportplatz“) im Ortsteil Leonberg: Die Fläche grenzt unmittelbar an bestehende Sportplätze an. Mögliche Immissionskonflikte sollten im Verfahren geprüft werden. • Fläche G4.1 Potential Grube / Fläche G4.2 Potential Grube in Ortsteile Deglhof und Strieglhof: Bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen und die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken oder Nachverdichtung) darzulegen ist.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<ul style="list-style-type: none"> • Fläche G7 („AS Ponholz“) im Ortsteil Ponholz: Bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen und die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken oder Nachverdichtung) darzulegen ist. • Fläche W13 im Ortsteil Roding: Die WA-Ausweisung entlang der Raffstraße in die Landschaft kann städtebaulich nicht nachvollzogen werden und wird als kritisch erachtet. (Bandartige Zersiedelung) • Einer flächensparenden Bauweise ist Vorrang einzuräumen. • Eine weitergehende materielle und formelle Prüfung einzelner Belange bzw. Plandarstellungen und Festsetzungen erfolgte nicht; diese Stellungnahme beinhaltet auch keine förderrechtlichen Beurteilungen betroffener Sachverhalte. <p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Entwurf des Flächennutzungsplans aus den genannten Gründen derzeit noch nicht den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p>
21	Bayernwerk AG	02.06.2023	<p>Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>110-kV-Freileitung</p> <p>Die 110-kV-Freileitung Regensburg (Mast Nr. 42) - Schwandorf, Ltg. Nr. 09, mit einer Schutzzone von jeweils 22,50 m beiderseits der Leitungssachse wird bereits nachrichtlich im vorgelegten Planwerk dargestellt. Wir bitten darum, die zugehörige Schutzzone ebenfalls abzubilden.</p> <p>Die Richtigkeit des dargestellten Leitungsverlaufes ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.</p> <p>Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen, machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen, rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen usw.</p> <p>Es gilt: Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110-kV Freileitung sind alle Maßnahmen und Vorhaben mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen und dieser schriftlich zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der dadurch zu berechnenden Bau-beschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.</p> <p>Gemäß den Normen DIN EN 50341 sowie DIN VDE 0105-100 sind folgende Abstände zu 110-kV-Freileitungen einzuhalten:</p> <p>Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielplätze: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m.</p> <p>Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger, müssen auch außerhalb der Leitungsschutzzone der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorgelegt werden.</p> <p>Weiterhin bitten wir, bei Neuaufstellung und der künftigen Entwicklung des Flächennutzungsplans folgende Hinweise bezüglich der Hochspannungsfreileitung zu beachten:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>An Hochspannungsfreileitungen kann durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.</p> <p>Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.</p> <p>Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energie-versorgung, bitten wir bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes diese Sachlage zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bestand, der Betrieb, die Sicherheit, sowie die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.</p> <p>Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzonen können wir nicht zustimmen. Die maximale Wuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.</p> <p>In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p> <p>Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau erhöhen.</p> <p>Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.</p> <p>Infolge der sich verändernden Erzeugungsstandorte ist zu beachten, dass hierdurch das bestehende Leitungsnetz von Veränderungen betroffen werden kann. Insbesondere durch den Anschluss von dezentralen Anlagen der Erneuerbaren Energien kann es notwendig werden, das Leitungsnetz entsprechend anzupassen.</p> <p>Fernmeldekabel Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Gemeindegebiet auch verschiedene Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH verlaufen.</p> <p>Umspannwerk Ponholz Im Geltungsbereich befindet sich das Umspannwerk Ponholz. Von einem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus, die größtenteils durch die Umspanner verursacht werden. Um den Bestandsschutz des Umspannwerkes nicht zu gefährden, können in dessen Umfeld nur solche Gebiete ausgewiesen werden, deren gemäß TA Lärm zugeordneter Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Wir weisen darauf hin, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk Netz GmbH und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind.</p> <p>20-kV-Freileitungen Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass alle von uns betriebenen 20-kV-Freileitungen und Transformatorenstationen im Flächennutzungsplan fehlen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1:5.000, in dem die fehlenden flächennutzungsplanrelevanten Anlagen</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>zusätzlich farbig markiert sind. Wir bitten Sie, die fehlenden 20-kV-Freileitungen und Transformatorstationen im Flächennutzungsplan zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebenen Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.</p> <p>Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.</p> <p>Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Gasanlagen</p> <p>Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.</p> <p>Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner ist das Kundencenter Schwandorf. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Für Strom- und Gasanlagen gilt:</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Schwandorf beim weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.</p> <p>Wir bedanken uns für Beteiligung um welche wir auch weiterhin bitten und begrüßen es, wenn diese Stellungnahme vollumfänglich in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlage: 2 Pläne Sicherheitshinweise</p>
22	Regionaler Planungsverband	02.06.2023	<p>Im Hinblick auf den Grundsatz A 1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) wird die Absicht der Stadt Maxhütte-Haidhof eine Neuaufstellung des gemeindefreien Flächennutzungsplans (FNP) durchzuführen, begrüßt. Dies kann dazu beitragen, Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume jeweils in einem angemessenen und bedarfsgerechten Umfang zur Verfügung zu stellen und im Sinne einer vorausschauenden und nachhaltigen abgestimmten Entwicklung möglichst optimal zu nutzen und zu kombinieren, sodass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden können.</p> <p>Von den im Planentwurf dargestellten Entwicklungsmaßnahmen liegen einige im räumlichen Geltungsbereich verbindlicher textlicher oder zeichnerischer Regionalplanfestlegungen, die von öffentlichen Stellen bzw. Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:</p> <p>Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</p>

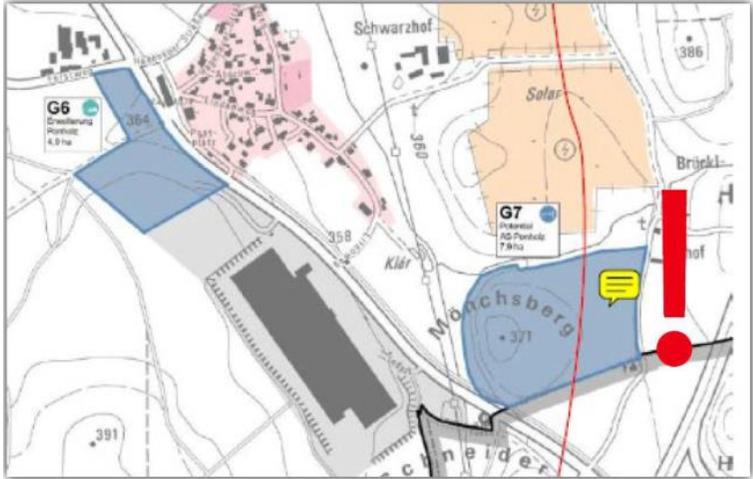
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Die Entwicklungsflächen S1 und S2 (Randbereich) überschneiden sich mit dem verbindlich im RP 6 B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“ ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 37 „Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst“, die Entwicklungsfläche W7 (Randbereich) mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 38 „Regendurchbruchstal mit Seitentälern“.</p> <p>Entsprechend RP 6 B I 2.1 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.</p> <p>Gemäß RP 6 B I 3.1 soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen.</p> <p>Zu diesen Maßnahmen gehören beispielsweise in Waldbereichen auch die Sicherung wertvoller Lebensräume für Flora und Fauna sowie schonender Waldeinschlag.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll. In der tabellarischen Betrachtung der betroffenen Flächen ist die Überschneidung mit landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu ergänzen und bei der Abschätzung der Auswirkungen auf die jeweiligen natürlichen Grundlagen bzw. Schutzgüter jeweils mit einzubeziehen.</p> <p>Siedlungs-, Verkehr- und Sozialwesen</p> <p>Gemäß RP 6 B II 1.1 soll die Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. Günstige Voraussetzungen für verstärkte Siedlungstätigkeit bestehen insbesondere dort, wo die erforderlichen Erschließungs-, Versorgungs- und Folgeeinrichtungen ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand bereitgestellt werden können. Dies sind in der Regel die Hauptsiedlungseinheiten der Gemeinden. Durch eine Konzentration auf Hauptsiedlungseinheiten, insbesondere der Zentralen Orte, werden Infrastruktureinrichtungen in der Regel besser ausgelastet und günstige Voraussetzungen für einen leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehr geschaffen (vgl. Begründung zu RP 6 B II 1.1).</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte eine Konzentration der Siedlungsentwicklung insbesondere auf die größeren Ortsteile Maxhütte, Haidhof und Leonberg erfolgen. Die geplanten Wohnbauflächen in den kleineren, infrastrukturell weniger gut ausgestatteten Ortsteilen Pirkensee, Ziegelhütte, Roding und Meßnerskreith sollten aus regionalplanerischer Sicht nochmals geprüft werden. Sofern an diesen festgehalten wird, sollten Anstrengungen unternommen werden, die jeweilige ÖPNV-Anbindung weiter zu verbessern. In diesem Zusammenhang wird auf den Grundsatz RP 6 B IX 1.5 verwiesen, wonach bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden soll.</p> <p>Im Hinblick auf die Anforderungen des Bedarfsnachweises und die Bewertung, ob die planungsrechtlichen Vorgaben des Anbindegebots erfüllt werden, wird auf die Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde sowie der Fachstellen des Baurechts und des Städtebaus verwiesen. Dies gilt auch für die nachfolgenden Aussagen zum Themenfeld Wirtschaft.</p> <p>Wirtschaft</p> <p>Die geplanten Gewerbegebiete G1-G7 können grundsätzlich zur Verwirklichung der Regionalplanfestlegung RP 6 B IV 1.11 beitragen, wonach Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Wettbewerbsfähigkeit die interregionale Entwicklungsachse Regensburg – Städtedreieck – Wackersdorf/Schwandorf gestärkt werden soll. Darüber hinaus können diese zur Umsetzung der Festsetzungen RP 6 B IV 1.4 (Z) und B IV 1.3 (G) beitragen. Demnach sind die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern und es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert und zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.</p>

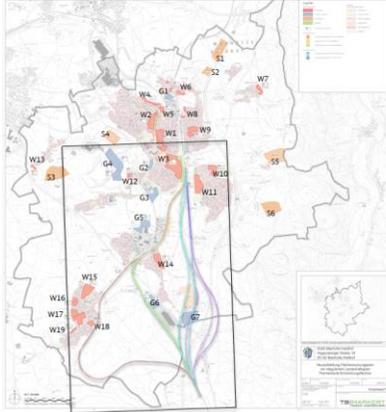
Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Bodenschätze</p> <p>Einige Entwicklungsflächen liegen gemäß RP 6 B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ innerhalb des Vorranggebietes (VRG) für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen t 19 „südlich Maxhütte-Haidhof“. Das VRG dient dazu, den derzeitigen und künftigen Rohstoffbedarf zu decken und Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Deshalb soll darin gemäß RP 6 B IV 2.1.2 der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden. Die regionalplanerische Sicherung erfolgt dabei stets vor dem Hintergrund des öffentlichen Interesses bzw. der allgemeinen wirtschaftlichen Bedeutung der Rohstoffe und somit unabhängig von konkreten Einzelinteressen (siehe auch Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023, Begründung zu 5.2.1 Z). Konkurrierende Nutzungsansprüche müssen in Vorranggebieten für Bodenschätze zurücktreten, um zu gewährleisten, dass dort ein Rohstoffabbau jederzeit wirtschaftlich möglich ist.</p> <p>Aufgrund des Vorrangs rohstoffgeologischer bzw. rohstoffwirtschaftlicher Belange sind die jeweils zuständigen Fachstellen (insb. Bergamt Nordbayern, Referat Wirtschaftsgeologie bzw. Geologischer Dienst im Landesamt für Umwelt (LfU)) am Verfahren zu beteiligen und ihre Stellungnahmen sind zu beachten.</p> <p>Zu den betroffenen Entwicklungsflächen ist im Einzelnen folgendes festzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Entwicklungsfläche S3 liegt innerhalb des VRGs t 19, teilweise in dessen Randbereich. Die Entwicklungsfläche entspricht im Wesentlichen dem Umgriff der 39. Änderung des FNPs mit paralleler Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Energieerzeugung (Photovoltaik) Käsbreite-Roding“ (Parallelverfahren aus dem Jahr 2021). Bereits in den hierzu abgegebenen Stellungnahmen wurde festgestellt, dass das Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht nur akzeptiert werden kann, wenn auch von Seiten der betroffenen Fachstellen eine Zustimmung erfolgt. Nach dem im Rahmen der Vorabstimmung von hiesiger Seite erlangten Kenntnisstand (negative Bewertungen der Rohstoffgeologie (LfU) sowie der Rohstoffwirtschaft (Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.)) ist dies jedoch nicht der Fall. Eine regionalplanerische Sicherung und der Vorrang der Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung im Bereich der Entwicklungsfläche S3 ist daher weiterhin erforderlich. • Die Entwicklungsfläche S4 liegt vollständig innerhalb des VRGs t 19, die Entwicklungsfläche G4.2 zumindest teilweise in dessen Randbereich. Laut Bewertung der Rohstoffgeologie ist die Rohstoffgewinnung in diesen Bereichen bereits abgeschlossen. Sofern der Planung keine bergrechtlichen bzw. abbaurechtlichen Tatbestände entgegenstehen, kann einer Nachnutzung von Seiten der Regionalplanung somit zugestimmt werden. Der Stellungnahme des Bergamtes Nordbayern ist daher eine besondere Bedeutung beizumessen. <p>Auf die Festsetzung RP 6 B IV 2.1.6.4 (Z), wonach in den Vorranggebieten [...] t 19 vor allem Folgenutzungen für Freizeit und Erholung, städtebauliche Belange und stadtökologische Belange angestrebt werden sollen, wird hingewiesen. Das Ziel wird im Rahmen der 30. Regionalplanänderung als Grundsatz RP 6 B IV 2.1.7.4 gefasst.</p> <p>Eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem Erfordernisse ist im Rahmen der Abwägung durchzuführen.</p> <p>Die Ergebnisse des ergänzenden Beteiligungsverfahrens zur 30. Regionalplanänderung wurden durch den Planungsausschuss in der Sitzung vom 28. Juni 2022 gebilligt, sodass die Fortschreibungsentwürfe als in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Der Teilfortschreibungsentwurf kann unter folgendem Link abgerufen werden: https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/service/landes_und_regionalplanung/regionalplanung/index.html</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Entwicklungsfläche G4.1 liegt vollständig innerhalb des VRGs t 19 „südlich Maxhütte- Haidhof“. Allerdings soll das VRG im betroffenen Bereich entsprechend der Tekturkarte zur 30. Regionalplanänderung (Kartenausschnitt 12) um ca. 31 ha reduziert werden, sodass keine Einwände bestehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein uneingeschränkter Zufahrtsweg zu den Abbaustellen im VRG t 19 weiterhin gewährleistet sein muss. Auf die obigen Ausführungen zur Festsetzung RP 6 B IV 2.1.6.4 (Z) wird verwiesen. <p>In der tabellarischen Betrachtung der Entwicklungsflächen S3 und S4 ist die Überschneidung mit dem Vorranggebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen zu ergänzen und bei den weiteren Bewertungen zu berücksichtigen.</p> <p>Landwirtschaft</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Nach hiesiger Kenntnis liegen einige Entwicklungsflächen in Bereichen in denen gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) überwiegend günstige (S5, W10, W18, G6, G7) bzw. durchschnittliche (S1, S2, S6, G3, G5, W3, W7, W11, W14, W15, W 16, W17, W19) Erzeugungsbedingungen vorherrschen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch die regionalplanerische Festlegung B III 2.1 von Belang, wonach in solchen Bereichen auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden soll. Gemäß der Begründung zu RP 6 B III 2.1 fällt hierunter u. a. auch die Vermeidung von Bewirtschaftungerschwernissen durch eine allgemeine Wohnbebauung und der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Durch die Umsetzung der Planungen würde es zu einem Verlust an landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche kommen, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen ist daher besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>Forstwirtschaft Gemäß Waldaktionsplan Oberpfalz-Nord liegen Teilbereiche der Entwicklungsflächen S5 und G2 in Waldbereichen, denen besondere Bedeutungen und Aufgaben zugewiesen werden. Gemäß RP 6 B III 3.1 soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für die Rohstoffversorgung, den ökologischen Ausgleich, den Gewässer-, Klima- und Bodenschutz, die Erholung und die Aufgaben als Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig erfüllen kann. Gemäß RP 6 B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Aufgrund der besonderen klimatischen und forstfachlichen Bedeutung des Standortbereichs soll daher den Stellungnahmen der Fachstellen des Forstes und des Natur- und Landschaftsschutzes eine besondere Bedeutung beigemessen werden. Darüber hinaus sollten in der tabellarischen Betrachtung der betroffenen Flächen Überschneidungen mit dem Waldaktionsplan ergänzt und bei der Abschätzung der Auswirkungen auf die jeweiligen natürlichen Grundlagen bzw. Schutzgüter einbezogen werden.</p> <p>Photovoltaik Die Aufnahme der Entwicklungsflächen S1 bis S6 in den Flächennutzungsplan kann grundsätzlich zur Verwirklichung des Erfordernisses RP 6 B X 1 beitragen, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll. Die Energieversorgung soll dazu beitragen, vor allem die Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen, zu verbessern. Im Rahmen der Abwägung ist den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Landwirtschaft und des Forstes ist eine besondere Bedeutung beizumessen. Auf die obigen Ausführungen insbesondere zur Entwicklungsfläche S3 wird verwiesen.</p> <p>Windenergie Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord hat in seinen Sitzungen am 28.06.2022 und 24.11.2022 beschlossen, die 2017 eingestellten Arbeiten an der Regionalplanfortschreibung „Windenergie“ aufgrund der mittlerweile grundlegend veränderten Rahmenbedingungen wiederaufzunehmen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Beschluss gefasst, auf Basis eines regionsweit einheitlichen Kriterienkatalogs mit Ausschluss- und Restriktionskriterien unter Berücksichtigung der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen Potentialflächen für Vorranggebiete Windkraft zu identifizieren. In diesem Zusammenhang wurden die Gemeinden gebeten, Vorschläge für Vorranggebiete Windenergie zu übermitteln. Die im FNP-Entwurf nachrichtlich enthaltenen Flächen mit potenzieller Eignung für die Nutzung von Windenergie liegen im westlichen Bereich innerhalb harter regionalplanerischer Ausschlusskriterien (800 m Abstand zu Neukapf, 500 m Abstand zu Berghof). Es wird angeregt, eine Anpassung der Gebietskulisse vorzunehmen. Im nächsten Schritt werden die von den Gemeinden gemeldeten Flächenvorschläge in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden, deren Belange betroffen sind, auf ihre Eignung und hinsichtlich der Vereinbarkeit mit Restriktionskriterien überprüft (Scoping). Mit Verweis auf die vom Bund festgelegten Flächenbeitragswerte behält sich der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord hierbei vor, weitere Flächen in das Verfahren einzubringen. Es wird davon ausgegangen, dass belastbare Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse sowie des Scopingverfahrens im Lauf des 4. Quartals 2023 vorliegen und im</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Anschluss den Gemeinden übermittelt bzw. diesen vorgestellt werden können. In den sich anschließenden öffentlichen Beteiligungsverfahren bestehen weitere Möglichkeiten für die Kommunen Stellung zu den Planentwürfen zu nehmen.</p> <p>Hinweise zum Begründungstext</p> <p>Abschließend wird um Beachtung nachfolgender Hinweise zum Begründungstext, Kapitel A 1.3.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Maxhütte-Haidhof ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) als gemeinsames Mittelzentrum mit der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz festgesetzt. Die Aussagen im Begründungstext (S. 13) sollten entsprechend redaktionell angepasst und in das Kapitel 1.3.1 verschoben werden. • Das Kapitel A 1 ist im RP 6 mit „Übergeordnetes Leitbild der Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“ benannt • Die Festlegungen RP 6 B I 2.1, 2.2, 3.1 zu den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollten ergänzt werden. • Die einschlägigen Festlegungen des RP 6 B II Siedlungswesen sollten ergänzt werden. Nach hiesiger Sicht sind dies insbesondere B II 1.1, 1.7, 2.1. • Die einschlägigen Festlegungen des RP 6 B III Land- und Forstwirtschaft sollten ergänzt werden. Nach hiesiger Sicht sind dies insbesondere B III 1, 2.1, 2.5, 3.1, 3.2. • Die einschlägigen Festlegungen des RP 6 B IV Wirtschaft sollten ergänzt werden. Nach hiesiger Sicht sind dies insbesondere B IV 1.3 (G) und 5.3 (Z) sowie die entsprechenden Anpassungen infolge der laufenden 30. Regionalplanänderung (siehe Hinweise oben). • Die zitierte Festlegung RP 6 B IV 1.11 (G) „Revitalisierung und Stärkung des Standortes Maxhütte mit vorhandenem Gleisanschluss.“ bezieht sich auf den Standort Maxhütte im Landkreis Amberg-Weizsach und sollte daher im Begründungstext gestrichen werden. Stattdessen sollte die Festlegung „Stärkung der interregionalen Entwicklungsachse Regensburg - Städtedreieck - Wackersdorf/Schwandorf“ ergänzt werden. • Das Vorranggebiet zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (VRG) t 18 Ton „südlich Teublitz“ Lkr. Schwandorf sowie das Vorbehaltsgebiet t 44 Ton „westlich Ponholz“ Lkr. Schwandorf sind zu ergänzen. Darüber hinaus sind die Festlegungen RP 6 B IV 2.1.2 (Z), 2.1.3 (Z) sowie im Hinblick auf das VRG t 18 die Festlegung 2.1.6.2 (Z) zu ergänzen. • Im Hinblick auf das Kapitel RP 6 B VI Soziale und kulturelle Infrastruktur bedarf die zitierte Festlegung B VI 2.2.1 (G) einer redaktionellen Anpassung. Darüber hinaus wird angeregt die Festlegungen B VI 2.1.4 (G), 2.1.9 (G), 2.5.2 (G) und 2.5.3 (G) zu ergänzen. • Die einschlägigen Festlegungen des RP 6 IX Verkehr sollten ergänzt werden. Nach hiesiger Sicht sind dies insbesondere B IX 1.1 (G), 1.5 (G), 4.13 (Z), 5.1 (G), 5.2 (G).
23	Deutsche Bahn AG	05.06.2023	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien ist von DB NetzAG bevollmächtigt, Stellungnahmen im o.a. Verfahren abzugeben.</p> <p>Wir möchten Sie darüber informieren, dass die gesetzte Bearbeitungsfrist bis zum 07.06.2023 nicht eingehalten werden kann, da für die Antragsbearbeitung mehrere Organisationseinheiten des Konzerns eingebunden werden mussten und noch nicht alle relevanten Fachstellungnahmen bei uns eingegangen sind.</p> <p>Es wird daher um Fristverlängerung bis zum 23.06.2023.</p> <p>Über die Zusendung einer schriftlichen Terminverlängerungsbestätigung würden wir uns sehr freuen.</p>
		26.06.2023	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Gegen die o.g. Aufstellung des FNP bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Immobilienrelevante Belange</p> <p>Bei den in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücken handelt es sich um bahneigenen Grundbesitz.</p> <p>Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich.</p> <p>Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Bei diesen überplanten Flächen handelt es sich weiter um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt; in jedem Fall ist damit die betreffende Fläche sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines gemeindlichen Bauleitplanes freigestellt (vgl. Grundsatzentscheidung des BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86 = BVerwG 81.111 = DVBl 89, 458, bestätigt durch den Beschluss vom 05.10.90, Az. 4 B 1.90; vgl. auch das Urteil des BayVGH vom 26.06.90, Az. 14 B 88.2428). Grundsätzlich sind diese Flurstücke als Bahnanlage darzustellen.</p> <p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Im Geltungsbereich des FNP befindet sich das Vorhaben der Ausbaustrecke (ABS) 16 Elektrifizierung Marktredwitz – Regensburg. Der Planungsstand befindet sich derzeit in der Vorplanung. Die Flächennutzung der Stadt Maxhütte-Haidhausen ist zum aktuellen Planungsstand wie folgt durch die ABS 16 tangiert:</p> <p>Sonderbauflächen: Sonderbauflächen S1-S6 keine Anmerkungen bzw. keine Einwände.</p> <p>Wohnbauflächen: Wohnbaufläche W1, W2, W7, W9 sowie W12-W19 keine Anmerkungen bzw. keine Einwände. Wohnbaufläche W3 und W6</p> <p>Schallschutz ist zu berücksichtigen Wohnbaufläche W4, W5, W8, W10 und W11 Ggf. Schallschutz ist zu berücksichtigen</p> <p>Gewerbe: Gewerbe G1 – G5 keine Anmerkungen bzw. keine Einwände Gewerbe G6 ggf. Kollision mit Variante V2 (nicht Vorzugsvariante) Gewerbe G7</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet G7 liegt in der Vorzugsvariante V3.1 der Trassierungsvariante zur Erreichung des Fahrtziels Ponholzer Höhle. Das Gebiet birgt ein hohes Konfliktpotential für weitere Planungen!</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			 <p>Weitere Informationen zur ABS finden Sie unter www.bahnausbau-nordostbayern.de alternativ steht Ihnen [REDACTED] für Rückfragen zur Verfügung.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Antragsteller / Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>In Folge des Projektes ABS 16 Elektrifizierung Marktredwitz - Regensburg (Ostkorridor Süd) ABS 16 weisen wir Sie drauf hin, dass höhere Zugzahlen und mehr Lärm zu erwarten ist welche in Kauf genommen werden müssen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Schlussbemerkungen Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: [REDACTED]</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Bau-recht, [REDACTED] zu wenden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>W1 und W2 keine Anmerkung</p> <p>W3 Schallschutz berücksichtigen</p> <p>W4 und W5 ggf. Schallschutz berücksichtigen</p> <p>W6 Schallschutz berücksichtigen</p> <p>W7 keine Anmerkung</p> <p>W8 ggf. Schallschutz berücksichtigen</p> <p>W9 keine Anmerkung</p> <p>W10 ggf. Schallschutz berücksichtigen</p> <p>W11 Neutrassierung Ponholz ggf. Schallschutz berücksichtigen</p> <p>W12 bis W19 keine Anmerkung</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 30%;"> <p>DB NETZE</p> <p>G1 – G5 keine Anmerkung</p> <p>G6 Ggf. Kollision mit Variante V2 (nicht Vorzugsvariante)</p> <p>G7 Industriegebiet liegt in der Neutrassierung Ponholz / HP- Ponholz Neu</p> <p>S1 bis S6 keine Anmerkungen</p> </div> </div>
25	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	06.06.2023	<p>Zum Abgleich der Bau- und Bodendenkmäler erhalten Sie die aktuell Denkmalliste und die dazugehörigen Shape-Dateien im Format Gauß-Krüger. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind korrekt behandelt und dargestellt.</p>
27	Bayerisches Landesamt für Umwelt	07.06.2023	<p>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).</p> <p>Von den o.g. Belangen werden der Geotopschutz, die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Geotopschutz Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) werden seitens des Geotopschutzes nicht erhoben.</p> <p>Im Geltungsbereich des neu aufzustellenden FNP der Stadt Maxhütte-Haidhof befinden sich, abweichend von den Angaben in Nr. A.1.14.2 (S. 34) der „Begründung mit Umweltbericht“, zurzeit zwei im Geotopkataster Bayern erfasste Geotope: die Geotop Nrn. 376A008 und 376H001. Aktuelle Katasterauszüge sind beigelegt. Da es sich um so genannte „interne Datensätze“ des Geologischen Dienstes handelt (Näheres s. u.), konnte der Antragstellerin die Existenz der Geotope vorab nicht bekannt sein.</p> <p>Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Schutzwürdige Geotope zeichnen sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit aus. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen (Definition der Ad-Hoc-AG Geotopschutz des Bund-/Länderausschusses „Bodenforschung“, 1996). Das Ziel, die wichtigsten Dokumente der erdgeschichtlichen Entwicklung Bayerns zu erhalten, wurde 2006 in das Bodenschutzprogramm Bayern aufgenommen.</p> <p>Der Geotopkataster Bayern wird am Bayerischen Landesamt für Umwelt – Abteilung Geologischer Dienst – geführt und unterscheidet fünf Arten von Geotopen:</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<ul style="list-style-type: none"> • Aufschlüsse (künstliche und natürliche), • geohistorische Objekte (regelmäßig Bergbaurelikte), • Höhlen, • Quellen und • Reliefformen (Dolinen, Blockmeere, Eiszerfallslandschaften usw.). <p>Zurzeit sind in dieser Inventarliste 3892 Geotope katalogisiert. 675 Geotope werden als „interne Datensätze“ geführt. Bei diesen handelt es sich um besonders sensible Objekte wie etwa aktive Abbaue, historische Bergbaurelikte und Höhlen, die aus Schutz- bzw. Sicherheitsgründen einer breiten Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden sollen (Stand: 25. April 2023).</p> <p>Der Bestand von Objekten im Geotopkataster ist nicht statisch. Vielmehr unterliegt er Schwankungen, die abhängig sind vom Auffinden neuer Objekte und Veränderungen bereits erfasster Geotope, die dadurch ihre Schutzwürdigkeit verlieren können. Auch unterliegt die Bewertung, die sich auf den jeweiligen Gesamtdatenbestand bezieht, Veränderungen. Aus diesen Gründen wird der Datenbestand laufend aktualisiert und regelmäßig neu bewertet. Eine Berücksichtigung der Geotope im FNP der Stadt Maxhütte-Haidhof wäre aus Sicht des Geotopschutzes zu begrüßen.</p> <p>Bei weiteren Fragen zum Geotopschutz wenden Sie sich bitte an [REDACTED]</p> <p>Geogefahren</p> <p>Geogefahren betreffen üblicherweise nur lokale Bereiche geringer Ausdehnung. Eine übergeordnete Planung ist nur selten betroffen. Die konkrete Prüfung großer Flächen auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Geogefahren ist uns nicht möglich. Sie sind bei einer konkreten Planung ggf. gesondert zu berücksichtigen.</p> <p>Die am LfU vorhandenen Informationen zu Geogefahren können im Internet als GEORISK-Objekte und Gefahrenhinweiskarten im UmweltAtlas Bayern (www.umweltatlas.bayern.de) unter Angewandte Geologie/Inhalt/Geogefahren abgerufen werden.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an [REDACTED]</p> <p>Rohstoffgeologie</p> <p>Sowohl im Textteil und als auch im Flächennutzungsplan fehlt die textliche Erwähnung und die Darstellung des Vorranggebiets für Bodenschätze t18 Ton „südlich Teublitz“. Da ein Vorranggebiet ein Ziel der Regionalplanung darstellt, ist die Abbildung bzw. textliche Erwähnung im Flächennutzungsplan notwendig. Auch wenn große Teile dieses Vorranggebietes südwestlich von Fl.-Nr. 1978/2 Gemarkung und Gemeinde Maxhütte-Haidhof bereits abgebaut sind, so stellt die Restfläche doch zusammen mit dem verbleibenden unverritzten unmittelbar im Westen angrenzenden Areal eine bedeutsame Lagerstätte für den Rohstoff Ton dar. Im Zuge der aktuellen Teilfortschreibung Bodenschätze (30. Änderung) soll diese Ausweisung erhalten bleiben. Ein uneingeschränkter Abbau von Bodenschätzen muss hier weiterhin möglich sein.</p> <p>Bezüglich der aktuellen Planungsvorhaben sind Belange der Rohstoffgeologie v.a. im Bereich der Sonderbaufläche 3 „Südlich Roding“ betroffen. Der dort geplanten Photovoltaik-Anlage kann aus Sicht der Rohstoffgeologie nicht zugestimmt werden; diese liegt innerhalb des bestehenden Vorranggebiets für Bodenschätze t19 „Ton südlich Maxhütte-Haidhof“, im Randbereich des hier bauwürdigen Ton-Rohstoffs und wird zusätzlich als Abstands- und Böschungsfäche benötigt.</p> <p>Das Ref.105 Wirtschaftsgeologie, Bodenschätze hat sich zu einem vergleichbaren Sachverhalt an selber Stelle „Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Energieerzeugung (Photovoltaik) Käsbreite-Roding“ mit Schreiben 11-8681.1-21179/2021 vom 26.02.2021 bereits ablehnend geäußert. Die Rahmenbedingungen haben sich seither nicht geändert.</p> <p>In den Bereichen der geplanten Photovoltaik-Anlage Sonderbaufläche 4 „Nordöstlich der alten Ziegelei“ und der geplanten Gewerbefläche G. 4.2 „Westlich von Strieglhof“ ist die Rohstoffgewinnung innerhalb des Vorranggebiets für Bodenschätze t19 abgeschlossen. Die Bereiche sind teilverfüllt (bzw. in Verfüllung befindlich), teils renaturiert. Hier ist mit dem Bergamt Nordbayern zu klären, ob ggf. abbaurechtliche Tatbestände dem Flächennutzungsplan entgegenstehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Ebenso bestehen gegenüber der Flächen G 4.1 „Östlich der Ziegelei Rohrhof im Birkenholz“ keine Einwände, da dieses Gebiet im Zuge der aktuellen Regionalplan-Fortschreibung des Fachbeitrags Bodenschätze aus dem Vorranggebiet für Bodenschätze t19 ausgestanzt werden soll. Ein uneingeschränkter Zufahrtsweg zu den Abbaustellen in VR t19 muss jedoch weiterhin gewährleistet sein.</p> <p>Gegenüber den anderen Flächennutzungsplanänderungen bestehen seitens des Referats Wirtschaftsgeologie, Bodenschätze keine Einwände.</p> <p>Vor der Ausweisung ggf. notwendiger Ausgleichs- und Kompensationsflächen (im weiteren Verfahren) ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.</p> <p>Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an [REDACTED] oder an [REDACTED]</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p> <p>Das Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung der Oberpfalz und das Bergamt Nordbayern erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.</p> <p>Anlagen</p>
28	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	06.06.2023	<p>Bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes möchte die Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- folgendes ausführen.</p> <p>Im Gemeindegebiet von Maxhütte-Haidhof befinden sich die im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesenen Vorrangflächen t 18 Ton "südlich Teublitz", 1 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof und KS 54 Kies und Sand "östlich Maxhütte-Haidhof" und die Vorbehaltsfläche 1 44 Ton "westlich Ponholz". Ein uneingeschränkter vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätten muss möglich bleiben.</p> <p>Als Nachfolgenutzung soll bei der Vorrangfläche 1 18 durch die Rekultivierung vor allem die Nutzungsvielfalt erhalten und verbessert werden und besonders im Umfeld von städtischen Siedlungsbereichen und von Fremdenverkehrsarten Flächen für Freizeit und Erholung bereitgestellt werden. [B IV, 2.1.6. 2 (Z)]</p> <p>Die Wohnbaufläche W 1 befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet.</p> <p>Die Wohnbaufläche W 2 befindet sich ganz im bergbaulich beeinflussten Gebiet</p> <p>Wohnbaufläche W 3 keine Einwände.</p> <p>Die Wohnbaufläche W 4 befindet sich ganz im bergbaulich beeinflussten Gebiet</p> <p>Die Wohnbaufläche W 5 befindet sich ganz im bergbaulich beeinflussten Gebiet</p> <p>Wohnbauflächen W 6 befinden sich in der Braunkohlenverleihung "Haidhofzeche"</p> <p>Wohnbaufläche W 7 keine Einwände</p> <p>Wohnbaufläche W 8 befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet</p> <p>Wohnbaufläche W 9 befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet</p> <p>Wohnbaufläche W 10 keine Einwände</p> <p>Wohnbaufläche W 1 1 keine Einwände</p> <p>Wohnbaufläche W 12 befindet sich im bergbaulich beeinflussten Gebiet und in der Braunkohlenverleihung "Ponholzzeche" und im Randbereich der Vorrangfläche 1 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof"</p> <p>Wohnbaufläche W 13 keine Einwände</p> <p>Wohnbaufläche W 14 keine Einwände</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Wohnbaufläche W 15 Vorbehaltsfläche 1 44 Ton "westlich Ponholz" schließt direkt an Wohnbaufläche W 16 Vorbehaltsfläche 1 44 Ton "westlich Ponhoz" liegt in der Nähe Wohnbaufläche W 17 Vorbehaltsfläche 1 44 Ton "westlich Ponholz" schließt direkt an Wohnbaufläche W 18 keine Einwände Wohnbaufläche W 19 Vorbehaltsfläche 1 44 Ton "westlich Ponholz" liegt in der Nähe Gewerbe G 1 befindet sich am Rand des bergbaulich beeinflussten Gebietes und zum Teil in der Braunkohlenverleihung "Heidhofzeche" Gewerbe G 2 befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet Gewerbe G 3 befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet Gewerbe G 4.1 liegt vollständig im bergbaulich beeinflussten Gebiet, in der Braunkohlenverleihung "Ponholzzeche" und der Vorrangfläche 1 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof". Im Zuge der 30. Regionalplanänderung soll dieser Bereich jedoch entfallen. Eine uneingeschränkte Zufahrt zu den in der Vorrangfläche befindlichen Abbaustellen muss sichergestellt werden. Gewerbe G 4.2 liegt vollständig im bergbaulich beeinflussten Gebiet, in der Braunkohlenverleihung "Ponholzzeche" und der Vorrangfläche 1 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof". Innerhalb dieser befinden sich bergrechtlich genehmigte Abbaue. Das Ende der Bergaufsicht ist noch nicht erfolgt Gewerbe G 5 keine Einwände Gewerbe G 6 keine Einwände Gewerbe G 7 keine Einwände Sonderbaufläche 1 keine Einwände Sonderbaufläche 2 keine Einwände Sonderbaufläche 3 liegt größtenteils in der Vorrangfläche 1 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof". Im Bebauungsplan Solarpark Käsbreite-Roding wurden die Hinweise der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- eingehend dargelegt und gewürdigt. Sonderbaufläche 4 befindet sich im bergbaulich beeinflussten Gebiet, in der Braunkohlenverleihung "Ponholzzeche" und der Vorrangfläche 1 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof". Innerhalb dieser befinden sich bergrechtlich genehmigte Abbaue. Das Ende der Bergaufsicht ist noch nicht erfolgt. Bei den Vorhaben W 12, W 15, W 16, W 17, W 19, G 4.1, G 4.2, S 3 und S 4 können bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrang-Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen. Bei den v.g. Verleihungen handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz -BergG-, dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Sollten in den bergbaulich beeinflussten Gebieten (s. beiliegender Lageplan) Maßnahmen geplant werden, macht sich eine ausreichende Erkundung und Bewertung des altbergbaulich beeinflussten Bau- und Untergrundes einschließlich des Altbergbaus im vorgesehenen Baubereich durch einen anerkannten Sachverständigen für Bergbau bzw. Altbergbau, Geotechnik oder Markscheidewesen zwingend erforderlich. Aus dieser Bewertung sind die erforderlichen Gründungsmaßnahmen und bautechnischen Anforderungen sowie eventuell notwendige Sicherungs- und Verwahrungsmaßnahmen (z. B. Verfüllung von Hohlräumen, Stabilisierung von Verbruchmassen) abzuleiten und umzusetzen, um eine ausreichende Sicherheit für die vorgesehene Bebauung und Nutzung des Grundstückes herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten. In diesem Fall empfehlen wir, die Erkundung und Bewertung mit dem Bergamt Nordbayern abzustimmen.</p> <p>Da im Gemeindegebiet von Maxhütte-Haidhof reger alter Bergbau umging, ist das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue nicht auszuschließen. Werden bei Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Der Bergbauunternehmer Firma Teublitzer Ton GmbH, Industriestraße 27, 93142 Maxhütte-Haidhof ist am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anlage: 1 Übersichtskarte bergbaulich beeinflusste Gebiete (digital)</p>
29	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	07.06.2023	<p>Gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 30.03.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen, wenn nachfolgende Auflagen Berücksichtigung finden und/bzw. in den Flächennutzungsplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:</p> <p>1 Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verlaufende, vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach verwaltete Staatsstraße 2397 ist im Plan zu bezeichnen und als Verkehrsfläche darzustellen.</p> <p>2 Der Abstand baulicher Anlagen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2397 muss außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrten mind. 20 m betragen.</p> <p>3 Soweit an den von uns verwalteten Straßen zusätzliche oder die Änderung vorhandener Erschließungen erforderlich werden, ist hierzu das Einvernehmen des Straßenbaulastträgers einzuholen.</p> <p>4 Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.</p> <p>5 Um die Beteiligung im Aufstellungsverfahren der jeweiligen (vorhabensbezogenen) Bebauungspläne bzw. Ortsabrundungssatzungen einschließlich derer Ausgleichs- und Kompensationsflächen wird gebeten.</p>
30	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	07.06.2023	<p>Der LBV (Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V.) bedankt sich für die Beteiligung am o.a. Verfahren. Fristgerecht geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Vorbemerkung Wir begrüßen es sehr, dass die Stadt Maxhütte-Haidhof sowohl den Flächennutzungsplan als auch den Landschaftsplan neu aufstellt. Uns ist bewusst, dass viele Kommunen überhaupt keinen Landschaftsplan haben oder dieser über Jahrzehnte nicht fortgeschrieben wird.</p> <p>Bedarf an Wohnraum und Gewerbeflächen Die Stadt verfügt aktuell über 31,8 Hektar baureifes Land bzw. 371 Parzellen. Dies ist eine beachtliche Zahl. Dennoch wird ein weiterer Bedarf von 874 Wohnungen zum Zieljahr 2040 formuliert. Darin eingeschlossen sind 229 Wohneinheiten, die sich aus einem „Auflockerungsbedarf“ ableiten. Wir weisen darauf hin, dass dieser Begriff nicht im BauGB definiert ist. Abgesehen davon, ist diese Herangehensweise entschieden abzulehnen, da sie den immensen Flächenverbrauch in unserem Land immer weiter perpetuiert. Der Geschosswohnungsbau ist mindestens im Bereich des Kernortes zu forcieren. Ebenso ist die Berechnung des Bedarfs an Gewerbeflächen zu kritisieren. Im Bestand werden 70 Hektar im Gemeindegebiet angegeben. Weshalb in einem Zeitraum von nur 15 – 16 Jahren zusätzlich 25 Hektar benötigt werden sollen, erschließt sich nicht. Aus unserer Sicht kann die Ausweisung neuer Gewerbeflächen nur in die Höhe gehen. Es sollten dringend Potenziale überprüft werden, wie bestehende Gewerbebauten aufgestockt und für eine weitere Gewerbebenutzung oder auch Wohnnutzung zugänglich gemacht werden können.</p> <p>Insofern bedauern wir, dass das Wort „Flächeninanspruchnahme“ im Begründungsteil nur ein einziges Mal erwähnt wird. Das Wort Flächensparen findet sich an keiner Stelle.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen
			<p>Darstellung von Gewerbe und Sonderflächen Flächen G4.1 und G4.2 Die Planer sehen die beiden Flächen mit einer hohen Betroffenheit des Schutzgutes Tiere/Pflanzen/Biodiversität. In der Gesamtbetrachtung wird von einem mittlerem bis hohem Konfliktpotenzial gerechnet. Die Planer raten von anderen gewerblichen Nutzungen (als Tonabbau) ab. Der LBV rät hier, alternative Planungen zu prüfen.</p> <p>Fläche G7 Die Darstellung einer potenziellen Gewerbefläche an der Stelle halten wir für schwierig. Es würde über die vorhandene Ansiedlung (Netto-Lager) hinaus auf der anderen Seite der Staatsstraße 2397 weiter zur Zersiedelung der Landschaft beitragen. Es handelt sich hier um eine Fläche in Kuppenlage. Der Gehölzbereich ist als Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild dargestellt.</p> <p>Sonderbaufläche 4 Die Fläche „Nördlich der Alten Ziegelei“ ist naturschutzfachlich sehr wertvoll. Es gibt hier bedeutende Vorkommen von Heidelerche und Kreuzkröte. Eine mögliche Sonderbaufläche für Photovoltaik sollte weiter nach Norden verschoben werden und sich dafür etwas mehr in Ost-West-Achse erstrecken. Im Luftbild ist das als hellbraune Fläche, die locker von Kiefern durchsetzt ist, zu erkennen.</p> <p>Potenzialfläche Windkraft Eine Darstellung von Windkraft-Potenzialflächen im Landschaftsschutzgebiet sehen wir kritisch. Zudem wird die Fläche im „Fachbeitrag Landschaftsrahmenplanung - Schutzgut Landschaftsbild“ des LfU in der zweithöchsten Stufe 4 (von 5) bewertet. Wir weisen darauf hin, dass die Ausschlusswirkung von Landschaftsschutzgebieten bei der Windkraftplanung nur entfällt, wenn bis 2027 das Zwischenziel von 1,1% der Landesfläche Bayerns nicht erreicht ist. Von vorneherein solche Gebiete zu überplanen, ist nicht zielführend. Wir weisen darauf hin, dass die Potenzialflächen zwar planerisch im Beitrag „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“ dargestellt werden, jedoch Aussagen im Umweltbericht und Begründungsteil fehlen.</p> <p>Bahnausbau Nordostbayern / Ponholzer Kurve Im Zuge der Elektrifizierung der Bahnstrecke Regensburg - Hof soll auch die „Ponholzer Kurve“ entfallen und im Bereich des Linterweiher neu gebaut werden. Abgesehen, davon, dass der Bereich rund um den Weiher naturschutzfachlich sehr wertvoll sind (u.a. Kiebitz-Vorkommen), vermissen wir Aussagen zum Bahnausbau im Flächennutzungsplan, Es sollte dann auch frühzeitig ein Korridor im FNP vorgesehen werden.</p> <p>Interkommunale Zusammenarbeit Bedauerlicherweise wird interkommunale Zusammenarbeit in der vorliegenden Begründung zum FNP nur als Leitbild im Regionalplan zitiert bzw. der Konkurrenzkampf zwischen Gemeinden beim Thema Gewerbe/Handel beschrieben. Es wäre wünschenswert, wenn hier auch Aussagen für gemeinsame Lösungen im Städtedreieck getroffen würden.</p> <p>Nachrichtlich weisen wir noch auf Folgendes hin: Umgriffe der Gewerbeflächen G4.1 und G4.2 Auf den beiden Steckbriefen sind die Grenzen zwischen den beiden Teilflächen nicht identisch.</p> <p>Wertgebende Arten Dazu fehlen Aussagen über die einzelnen Arten (S. 111 Umweltbericht). Wir gehen davon aus, dass diese ergänzt werden. Bitte senden Sie uns die Abwägung und Erwiderung zu unserer Stellungnahme zu.</p>