

Beschlussvorschläge

Projektnummer:	Bauleitplan:	Verfahrensart			
1420	FNP-Änderung BP Pertolzhofen	<input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht) <input type="checkbox"/> § 13a (beschleunigt) <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren			
Verfahrensgegenstand:					
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung			
Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1	02.05.2024				
<input type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2					

Änderung des Flächennutzungsplans

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

TÖB-Liste Wohnbaufläche Pertolzhofen:

- AELF Nabburg – Ldw.
- ALE Oberpfalz
- AELF Neunburg – Forst
- ADBV Nabburg
- Bay. Bauernverband
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- Bay. Landesamt für Umwelt
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- LRA Schwandorf Fachstellen (Immissionsschutz, Naturschutz, Bauaufsicht)
- Handwerkskammer Nby/Opf
- IHK Regensburg
- Kreisbrandrat Demleitner
- Landesbund für Vogelschutz – Kreisgruppe Schwandorf
- Landschaftspflegeverband i. Lkr. SAD
- Reg. Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Reg. Oberpfalz – Gewerbeaufsichtsamt
- Reg. Oberpfalz – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
- Staatl. Bauamt Amberg-Sulzbach
- Verein Naturpark Opf. Wald
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Nachbargemeinden:

- Gemeinde Dieterskirchen
- Markt Schwarzhofen
- Gemeinde Guteneck
- Gemeinde Altendorf
- Gemeinde Teunz
- Stadt Oberviechtach

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1.1	LRA Schwandorf - Bauaufsicht	9	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg
1.2	LRA Schwandorf- Immissionsschutz	10	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
2	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	11	Regierung der Oberpfalz – Gewerbeaufsichtsamt – Sprengwesen
3	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung	12	Bayernwerk Netz GmbH
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Regensburg-Schwandorf	13	Bayerischer Bauernverband
5	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz - Tirschenreuth	14	Gemeinde Teunz
6	Wasserwirtschaftsamt Weiden	15	Gemeinde Guteneck
7	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	16	Gemeinde Altendorf
8	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

			FNP	
5	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz- Tirschenreuth		x	12.07.2024
8	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern		x	21.06.2024
9	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg		x	10.06.2024
11	Regierung der Oberpfalz – Gewerbeaufsichtsamt – Sprengwesen		x	25.06.2024
13	Bayerischer Bauernverband		x	03.07.2024
14	Gemeinde Teunz		x	25.06.2024
15	Gemeinde Guteneck		x	13.06.2024
16	Gemeinde Altendorf		x	13.06.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

			FNP	
1.1	LRA Schwandorf - Bauaufsicht		x	25.06.2024
1.2	LRA Schwandorf- Immissionsschutz		x	17.06.2024
2	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach		x	21.06.2024
3	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung		x	05.07.2024
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Regensburg-Schwandorf		x	01.07.2024
6	Wasserwirtschaftsamt Weiden		x	03.07.2024
7	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord		x	17.06.2024
10	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz		x	03.07.2024
12	Bayernwerk Netz GmbH		x	04.07.2024

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>1.1 Landratsamt Schwandorf - Bauaufsicht 25.06.2024</p>	<p>..... Auf Ihr Schreiben vom 10.06.2024 gibt die Bauaufsicht des Landratsamtes Schwandorf im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Mit der Planung besteht Einverständnis.</p> <p>-----</p> <p>Einzig die Beschriftung bzw. die Anordnung der Planzeichnung sollte angepasst werden. So müssten die Planzeichnungen getauscht werden, so dass die obere Zeichnung nach unten zugehörig zur Beschriftung „Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 24.04.2024 M 1:5000“ versetzt wird.</p> <p>-----</p> <p>Für eine eventuelle Besprechung o.g. Punkte stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte lassen Sie uns das Abwägungsergebnis zukommen.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen</p> <p>-----</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurfsstand werden die Planzeichnungen getauscht.</p> <p>-----</p> <p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet</p>
<p>1.2 Landratsamt Schwandorf – Immissionsschutz 17.06.2024</p>	<p>..... Die Gemeinde Niedermurach plant die 9 Änderung ihres Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Wohnbaufläche in Pertolzhofen. Der Änderungsbereich umfasst ein bisher überwiegend landwirtschaftlich genutztes Areal mit einer Größe von ca. 1,6 ha im südöstlichen Anschluss an die bestehende, im Flächennutzungsplan als MD-Fläche dargestellt örtliche Bebauung.</p> <p>-----</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Nutzungssituation im Umfeld sind keine im Rahmen eines künftigen Bebauungsplanverfahrens unüberwindbaren Konflikte ersichtlich.</p> <p>-----</p> <p>Demnach ergeben sich gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen immissionsschutzfachlichen Bedenken.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

		<p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>2 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach 21.06.2024</p>	<p>“.... gegen die vorgelegte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.05.2024 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen.</p> <p>-----</p> <p>Um Beteiligung im Aufstellungsverfahren des zugehörigen Bebauungsplans wird gebeten.”</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>-----</p> <p>Die zuständigen Behörden wurden beteiligt.</p> <p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>3 Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung 05.07.2024</p>	<p>“.... die Regierung der Oberpfalz als Höhere Landesplanungsbehörde nimmt zur o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Niedermurach in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Niedermurach beabsichtigt am südlichen Ortsende des Ortsteils Pertolzhofen eine rund 1,6 ha umfassende Wohnbaufläche auszuweisen.</p> <p>-----</p> <p>Bewertungsmaßstab Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsverbot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind für das vorliegende Vorhaben insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) einschlägig:</p> <p>-----</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (LEP 1.2.1 Z) <p>-----</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>-----</p> <p>Wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. (LEP 3.1.1 G). <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1.1 G) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 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. (LEP 3.1.1 G) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen. (LEP 3.1.2 G) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (3.2 Z) <hr/> <p>Ergebnis Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung nicht bestätigt werden. Für eine abschließende Beurteilung ist der Bedarf für die neue Siedlungsfläche konkret und nachvollziehbar darzulegen.</p> <hr/> <p>Begründung Gemäß den Festlegungen des LEP unter 3.1 (Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen), 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und 1.2.1 (Demographischer Wandel) ist bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ein entsprechender Bedarf darzulegen. Entsprechende Aussagen wie insbesondere zur Bevölkerungsentwicklung und zu etwaigen Innenentwicklungspotenzialen (Baulücken, Leerstände u. a.), die vorrangig zu entwickeln wären, fehlen in den Unterlagen jedoch und sind daher im Begründungstext zu ergänzen.</p> <hr/> <p>Auf die Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis wird hingewiesen (Stand 05.12.2023, abrufbar unter: https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Erweiterung der Bedarfserklärung.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/>
--	---	--

	<p>landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/). Hilfestellung gibt darüber hinaus auch die Checkliste zur Bedarfsbegründung unter: 2024_checkliste_bedarfsbegrueundung.pdf (bayern.de). Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet</p>
<p>4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Regensburg-Schwandorf 01.07.2024</p>	<p>“....</p> <p>Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst 1,6 Hektar, dieser ist überwiegend für Wohnbauflächen belegt sowie mit einer Teilfläche für Kompensation. Die Gemeinde Niedermurach plant die südliche Erweiterung des bestehenden Dorfgelbiets, um Bauwerbern die Möglichkeit zur Ansiedlung in Pertolzhofen zu geben.</p> <p>-----</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst Flächen für Landwirtschaft bzw. intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen der Gemarkung Pertolzhofen. Ein kleiner Teilbereich ist bereits bebaut.</p> <p>-----</p> <p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Laut Bodenschätzung handelt es sich bei den verplanten Flächen um die Bodenart lehmiger Sand bis sandigen Lehm mit Grünland- und Ackerzahlen von 30 bis 38. Es ist von einer mittleren bis guten Ertragsfähigkeit auszugehen. Durch die geplante Maßnahme geht intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche für die Produktion hochwertiger Nahrungsmittel unwiederbringlich verloren.</p> <p>-----</p> <p>Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Auch befinden sich im Ortskern landwirtschaftliche Hofstellen und in der Nähe des Änderungsbereichs eine Weidefläche. Es ist mit zeitweiligen Beeinträchtigungen wie Geruch, Staub oder Lärm zu rechnen. Im Hinblick auf die Etablierung der Wohnbaufläche im Ortsteil Pertolzhofen verweisen wir auf einen möglichst schonenden Umgang mit Grund und Boden.</p> <p>-----</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p>

	<p>Landwirtschaftlich-fachlich bestehen gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.</p> <p>-----</p> <p>Bereich Forsten: Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG ist weder mittelbar noch unmittelbar betroffen. Einwendungen seitens des Bereichs Forsten sind daher nicht veranlasst.“</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>-----</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>6 Wasserwirtschaftsamt Weiden 03.07.2024</p>	<p>“... bezüglich des vorliegenden Verfahrens möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>1. Altlasten Im Vorhabensbereich liegen keine Anhaltspunkte auf Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen vor. Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 Bay-BodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.</p> <p>-----</p> <p>2. Grundwasser- und Bodenschutz 2.1 Öffentliche Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen. Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung sind nicht betroffen. Daher bestehen aus dieser Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>-----</p> <p>2.2 Hinweise zur Versickerung und Zisternennutzung Im Sinne einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung sollte für die zukünftige Bebauung die breitflächige Versickerung über die bewachsene Oberbodenzone vorgesehen werden. Die im Zuge des Klimawandels immer häufiger auftretenden Starkniederschläge fließen in der Fläche schnell ab und bewirken meist nur geringe Grundwasserneubildung. Gleichzeitig können starke Erosionen an geneigten Flächen auftreten. Wegen der häufiger auftretenden Trockenperioden ist weiter eine stark steigende Tendenz zur Errichtung von Gartenbewässerungsbrunnen festzustellen.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p> <p>Das keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p>

	<p>Da die Nutzung des Grundwassers in den niederschlagarmen Zeiten zu zusätzlich angespannten Grundwasserverhältnisse führt, sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Speichern von Niederschlägen zu niederschlagsreicheren Zeiten z. B. in Zisternen im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens mehr Priorität erhalten. Großräumige Regenwasserzisternen, möglichst mit einem Mindestvolumen, sollten daher vorgegeben oder durch kommunale Programme finanziell unterstützt werden. Im Falle von Starkregenereignissen dämpfen Zisternen außerdem den Niederschlagswasserabfluss und können Überlastungen des Kanalnetzes bzw. Schäden durch oberflächigen Abfluss vermeiden.</p> <p>-----</p> <p>2.3 Bodenschutz Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind 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 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. <p>-----</p> <p>3. Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung 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>	<p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p>
--	---	--

	<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. Anfallendes Schmutzwasser ist selbstverständlich an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.</p> <hr/> <p>4. Oberflächengewässer / Wild abfließendes Oberflächenwasser Oberflächengewässer Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb des vom Landesamt für Umwelt (LfU) ausgewiesenen wassersensiblen Bereichs. Das nächstgelegene Oberflächengewässer, der Wolfsbach (Gewässer 3. Ordnung), liegt ca. 100m entfernt. Der Höhenunterschied zur tiefsten Stelle des Geltungsbereichs in dieser Richtung beträgt 2 hm. Die Überschwemmungsgrenzen sind für dieses Gewässer nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung des nordwestlichen Geltungsbereichs durch (Extrem-)Hochwasser ist daher nicht ausgeschlossen. Wir halten es daher für erforderlich, diesen Bereich nicht für eine sensible Nutzung (Wohnbebauung) zuzulassen, sondern dort beispielsweise ohnehin erforderliche Grün- bzw. Ausgleichsflächen vorzusehen. Zur konkreten Abgrenzung empfehlen wir darüber hinaus eine genauere Betrachtung der Hochwassersituation des Wolfsbaches mittels zweidimensionaler Überschwemmungsgbietsermittlung. Gerne stehen wir im Vorfeld beratend zur Verfügung.</p> <hr/> <p>Wild abfließendes Oberflächenwasser Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebaute Bereiche können grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt. In der Siedlungswasserwirtschaft sind Niederschlagswasserkanalsysteme üblicherweise auf die Ableitung von 1-jährigen und Rückhaltebecken auf die Ableitung von 3 bis 5-jährigen Regenereignisse bemessen. Bei Starkregenereignissen können diese Abflussmengen erheblich überschritten werden, so dass eine schadlose Ableitung nicht möglich ist und das System überlastet wird. Das Niederschlagswasser fließt dann oberirdisch über vorhandene Oberflächenstrukturen ab. Die Hinweiskarte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p>
--	---	--

	<p>Oberflächenabfluss und Sturzfluten des LfU zeigt zwar keine unmittelbaren Gefahren auf. Die vorhandene Hangneigung von im Schnitt 14% über die gesamte Länge des Hanges in Verbindung mit der unterhalb bereits vorhandenen Bebauung weist jedoch ein nicht unerhebliches Gefahrenpotential auf. Hier besteht aus unserer Sicht die konkrete Gefahr, dass bei einem Starkregenereignis, welches die Bemessungsgrenzen des obligatorischen Regenrückhalts eines neuen Baugebietes überschreitet, die geplante, sowie die unterhalb liegende Bebauung gefährdet werden würde. Wir empfehlen daher in der weiteren Planung als ersten Schritt die konkrete Ermittlung der Gefahren durch Starkregen. Darauf aufbauend können entsprechende Abhilfemaßnahmen geplant werden.</p> <p>-----</p> <p>Prinzipiell sollte die Fußbodenoberkante der Wohngebäude auf die Fahrbahnoberkanten der Erschließungsstraßen abgestimmt werden. Neben der hochwasserangepassten Errichtung wird außerdem der Abschluss von Gebäude- und Hausratversicherung gegen Elementarschäden empfohlen.</p> <p>-----</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) so-wie 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>-----</p> <p>5. Zusammenfassung Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden besteht mit den vorgelegten Unterlagen im Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>-----</p> <p>Das Landratsamt Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>7 Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord 17.06.2024</p>	<p>“... <input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken</p> <p>-----</p> <p>Im Hinblick auf die Anforderungen des Bedarfsnachweises wird auf die Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>-----</p> <p>Auf die zuständige Stelle wird verwiesen.</p>

	sowie der Fachstellen des Baurechts und des Städtebaus verwiesen.“	<p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
<p>10 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz 03.07.2024</p>	<p>“... die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>-----</p> <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.</p> <p>-----</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang jedoch auch mit darauf hinweisen, dass sich im erweiterten Umfeld des Plangebietes gewerbliche Nutzungen, Gewerbe-/Handwerksbetriebe und/oder zumindest deren Betriebsstätte o. ä. befinden können.</p> <p>-----</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch nach den Änderungen in der Bauleitplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>-----</p> <p>Die Festsetzung des neuen Plangebietes als Wohngebiet mit entsprechenden Immissionsschutzvorgaben und gegebenenfalls neu entstehenden Immissionsorten dürfen zu keinen weiteren Einschränkungen bei zulässigen Gewerbestandorten an umgebenden Standorten führen.</p> <p>-----</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>-----</p> <p>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>Anmerkung:</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p>

<p>12 Bayernwerk Netz GmbH 04.07.2024</p>	<p>“... gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>-----</p> <p>Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass alle von uns betriebenen, flächennutzungsrelevanten Anlagen im Flächennutzungsplan eingezeichnet sind. Die im beiliegenden Auszug des FNP blau markierte 20 kV Freileitung kann gelöscht werden, da diese zwischenzeitlich verkabelt wurde.</p> <p>-----</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>-----</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Das grundsätzlich keine Einwende bestehen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Flächennutzungsplan angepasst.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der baulichen Umsetzung bzw. ist dies auf Ebene des Bebauungsplanes zu betrachten.</p> <p>-----</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Sitzungstag: 21.01.2026, Anwesend: 11; Für den Beschluss: 11</p> <p>Beschluss: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.</p>
--	--	--