

Beschlussvorschläge

Projektnummer:	Bauleitplan:	Verfahrensart
1411	Bebungsplan GE „Beim roten Kreuz“	☐ § 13 (vereinfacht) ☐ § 13a/b (beschleunigt) ☒ Regelverfahren
Verfahrensgegenstand:		
☒ Bebauungsplan ☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan	☒ Neuaufstellung ☐ Änderung	☒ Flächennutzungs- und Landschaftsplan ☐ Neuaufstellung ☒ Änderung

Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
☐ §3/4 Abs. 1	26.07.2023		15.09.2023	15.09-16.10.2023	29.10.2025
☒ §3/4 Abs. 2	28.02.2025				12.05.2026

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Beim roten Kreuz“
mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung
nach § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

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

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

	FNP	BBP	
Stadt Rötz	x	x	04.10.2023

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

	FNP	BBP	
AELF Regensburg - Schwandorf	x	x	23.12.2025
Bayernwerknetz GmbH	x	x	15.01.2026
Deutsche Telekom Technik GmbH	x	x	22.12.2025/??
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	x	x	13.01.2026
IHK Regensburg		x	09.12.2025
Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	x	x	09.01.2026
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach – Hochbau Straßenbau	x	x	16.01.2026
Wasserwirtschaftsamt Weiden	x	x	08.01.2026
LRA Schwandorf - Immissionsschutz	x	x	15.01.2026

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
AELF Re- gens- burg- Schwa- ndorf 23.12. 2025	„...“ seit der frühzeitigen Beteiligung zu o.g. Verfahren haben sich in den von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine wesentlichen Änderungen ergeben. Es besteht Einverständnis.“	Anmerkung: Das Einverständnis besteht, wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.
Bay- ern- werk Netz GmbH 15. Ja- nuar 2026	„...“ gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 7 x 5 m uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort wurde im Bereich der Grünfläche neben der alten Trafostation eingeplant. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt	Anmerkung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Für die Transformatorenstation wird ein <i>35 m² großes</i> / entsprechendes Grundstück zur Verfügung gestellt. Die Fläche ist im Bebauungsplan als „<i>Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität</i>“ festgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

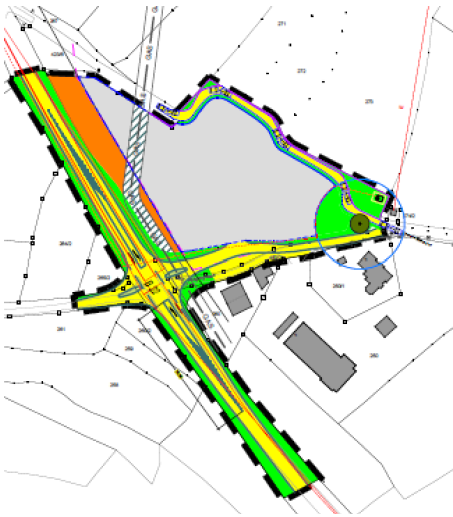
	müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes und zur Anbindung der neuen Trafostation (Bereich neue und alte Trafostation) sind Mittel- und Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustechen. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung (im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und im Bereich der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 423) beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich 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. 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. 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. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung (im Bereich des geplanten Gewerbegebietes) bis zur Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.	Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen, die Freileitung sowie wie die Anpflanzungsbeschränkung ist im Entwurfstand bereits enthalten. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, hierzu ist bereits ein Hinweis im Entwurfstand enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung wird im Bereich der Ausgleichsfläche nicht beeinträchtigt. <i>Die Freileitung wird nachrichtlich auch im Bereich der Ausgleichsfläche ergänzt.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgendes in den Festsetzungen ergänzt: <i>„3.5 Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgendes in den Festsetzungen ergänzt: <i>„3.5 Die Trassen der unterirdischen Versorgungsleitungen (im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und im Bereich der</i>
--	---	---

	Die 20-kV-Freileitung (im Bereich der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 423) bleibt bestehen und ist zu berücksichtigen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen (im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und im Bereich der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 423) von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. 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/kunden-service/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen."	<i>Ausgleichsfläche Fl.Nr. 423) sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen."</i> Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Deutsche Telekom Technik GmbH 22.12.2025/???	"....vielen Dank für Ihr Schreiben vom 01.12.2025. 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:	Anmerkung: Das grundsätzlich keine Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen.

	Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung." die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: WICHTIG: Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Vielen Dank! Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können. Ihr Schreiben ist am 01.12.2025 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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	Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
--	---	---

	erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass – für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, – eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, – die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. – dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. – Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgegeben werden müssen. Wir beantragen sicherzustellen, dass:	Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen, und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.
--	---	--

	– für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung."	
Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz 13.01.2026	".... die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen. Ergänzend gegenüber bereits mitgeteilten Anmerkungen und Hinweisen zum Verfahren möchten auch wir in diesem Zuge darauf hinweisen, wie die Planunterlagen bereits anführen, dass sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden können. Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit den geplanten Änderungen in der Bauleitplanung in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben. Um eventuell bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an bau rechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir den Einbezug immissionsschutzrechtlicher Aspekte. Bei Maßnahmen zum Lärmschutz ist aus unserer Sicht grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet. Eine Zustimmung zum o. g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren."	Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Es sind keine Einschränkungen zu erwarten. Das Gutachten ist den Unterlagen beigelegt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.
IHK Regensburg 09.12.2025	".... vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Planverfahren, zu welchem wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung nehmen. Die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim begrüßt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans. Die Lagegunst des Plangebietes am Anschluss zur B22 bietet sehr gute Voraussetzungen für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung des Standortes.	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Gerade für Gemeinden im ländlichen Raum stellt die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit dar. Durch das Vorhaben können bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden."	Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.
Regie- rung von Ober- fran- ken Berg- amt Nord- bayern 09.01. 2026	"... nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt."	Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.
Regie- rung der Ober- pfalz – Höhere Landespla- nung	mich hat soeben [REDACTED] von der Regierung ange- rufen, dass sie eine negative Stellungnahme abgeben, müsste nach momentaner Bedarfsbegründung, da sie diese als nicht ausreichend ansieht. Die plausible Begründung würde hier in Winklarn aber konkret fehlen. Könnten Sie mit Ihr nochmals eine telefonische Abstim- mung zum Inhalt vornehmen? Wir hätten jetzt folgende Punkte vorab besprochen: - nochmalige Prüfung der vorhandenen Mischge- bietsflächen in Winklarn auf Erwerb - - Beschreibung GE-Fläche in Schneeberg (diese wurde ja zur Hälfte verkauft und es wurde be- reits eine geplante Lagerhalle genehmigt). Dies betrifft konkret den GE-Teil der westlichen Hälfte. Der MI-Teil wurde ebenfalls verkauft (s. nachfolgendes Bild) - Die westliche Hälfte ist Privatbesitz und diese sehe ich für Gewerbe als nicht wirtschaftlich erschließbar an momentan (rot umrahmt)	Anmerkung: <i>Folgende Flächenbezüge werden der Be- gründung des Bauungsplans ergänzt:</i>  - Grünfläche (ca. 3.916 m2) - Verkehrsflächen (ca. 5.110 m2) - Anbauverbotsfläche (ca 1167 m2) - GE Baugrenze (ca. 6.991 m2) - Gasleitung (699m2) <i>Es erfolgte eine Abstimmung der Unterla- gen mit der Regierung der Oberpfalz,</i>

		diese Ergebnisse können so nun von der Regierung mitgetragen werden mit Mail vom: 17.04.2026: <i>„mit der Bedarfsbegründung gemäß Vorabzug vom 16.04.2026 besteht Einverständnis. Auf Basis der neuen Unterlagen sind keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegenüber der o.g. Bauleitplanung mehr veranlasst.“</i> Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 Beschluss: 1. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. 2. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Staatliches Bauamt Amberg-Weizbach – Hochbau Straßenbau 16.01.2026	„... gegen den vorgelegten Bebauungsplan und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.10.2025 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 16.10.2023 (Az. S22-4622) berücksichtigt werden. Folgende Auflagen sind in der Bauleitplanung ergänzend zu berücksichtigen und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufzunehmen: 1 Eine Ausnahmegenehmigung von der Anbauverbotszone von 20 m kann ausschließlich für die Errichtung von Stellplätzen erteilt werden. Hierfür muss ein Mindestabstand von 15 m vom nächstgelegenen (bestehenden) Fahrbahnrand der Bundesstraße 22 eingehalten werden. 2 Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan zeichnerisch noch darzustellen. 3 Auffüllungen und Abgrabungen größeren Umfangs (h > 1m) sind in der Bauverbotszone nicht zulässig. 4 Die an die Bundesstraße angrenzenden Baugrundstücke sind zur Bundesstraße hin tür- und torlos einzuzäunen. Die Einzäunung muss sich außerhalb freizuhalten der Sichtdreiecke befinden. Die Einzäunung darf nicht als festes Hindernis ausgebildet werden (siehe Pkt. 4)	Anmerkung: Das keine Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und vollumfänglich in den Plan aufgenommen unter <u>Schutzstreifen – Anbauverbotszone</u> ergänzt: Zu1. Schutzstreifen - Anbauverbotszone <i>Entlang der B 22 ist ein 20 m breiter Streifen als Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG von einer Bebauung freizuhalten. Stellplätze dürfen ebenerdig innerhalb der Anbauverbotszone an der B 22 (außerhalb der Baugrenze) errichtet werden, soweit sie einen Mindestabstand zur Fahrbahnkante von 13 m 15 m einhalten. Sie dürfen nicht überdacht werden.</i> Zu2. Folgendes wird unter 2.4 ergänzt: <i>Auffüllungen und Abgrabungen größeren Umfangs (h > 1m) sind in der Bauverbotszone nicht zulässig.</i> Zu3. Folgendes wird unter 2.6 Einfriedungen ergänzt: <i>Die an die Bundesstraße angrenzenden Baugrundstücke sind zur Bundesstraße hin tür- und torlos einzuzäunen. Die Einzäunung muss sich außerhalb freizuhalten der Sichtdreiecke befinden. Die</i>

	4 Außerhalb der Ortstafel (VZ 310) müssen feststehende Hindernisse (z.B. Stahlrohre mit einem Durchmesser $\geq 76,1$ mm und einer Wandstärke $> 2,9$ mm zur Zaunbefestigung, Bäume, etc.) den gemäß den RPS 2009 in Abhängigkeit der Böschungshöhe geltenden Mindestabstand vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße aufweisen. Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist 2-fach dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.“	<i>Einzäunung darf nicht als festes Hindernis ausgebildet werden</i> Zu4. <i>Außerhalb der Ortstafel (VZ 310) müssen feststehende Hindernisse (z.B. Stahlrohre mit einem Durchmesser $\geq 76,1$ mm und einer Wandstärke $> 2,9$ mm zur Zaunbefestigung, Bäume, etc.) den gemäß den RPS 2009 in Abhängigkeit der Böschungshöhe geltenden Mindestabstand vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße aufweisen.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nach Rechtsgültigkeit an das staatliche Bauamt übermittelt. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Wasserwirtschaftsamt Weiden 08.01.2026	„...“ zu den vorgelegten Unterlagen im o. g. Verfahren möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht auf unsere Stellungnahme vom 13.10.2023 verweisen und die nachfolgenden Belange nochmals anführen. Fachliche Bewertung des Vorhabens Unter Beachtung nachfolgender fachlicher Vorgaben besteht von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden mit dem Vorhaben Einverständnis: 1. Es liegen keine Hinweise auf eine Altlast vor, bei Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht. 2. Die bau-, bodenschutz-, wasser- und abfallrechtlichen Vorgaben bei Aufschüttungen/Abgrabungen mit Materialien sind einzuhalten. 3. Bereits im Planungsprozess ist ein Bodenmanagementkonzept zu entwickeln und eine orientierende Bodenuntersuchung durchzuführen.	Anmerkung: Zu 1: Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Altlastenthematik werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung nach einer unverzüglichen Mitteilungspflicht bei organoleptischen Auffälligkeiten oder Altlastverdacht ist bereits vollumfänglich in den Planunterlagen berücksichtigt. Unter 3.3 Bodenschutz auf den Planunterlagen. Zu 2: Die Hinweise zu den bau-, bodenschutz-, wasser- und abfallrechtlichen Vorgaben bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit Materialien werden zur Kenntnis genommen. Die geforderten Vorgaben sind bereits vollumfänglich in den Planunterlagen berücksichtigt, insbesondere unter 2.4 Abgrabungen und Auffüllungen sowie ergänzend unter 3.3 Bodenschutz der Begründung.

	4. Für Auffüllungen im Bereich einer Grünflächennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. 5. Es gelten die Normen DIN 18915 Bodenarbeiten und DIN 19731 Bodenbeschaffenheit. 6. Belebter Oberboden und ggf. kulturfähiger Unterboden sind getrennt abzutragen, fach-gerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. 7. Das Gelände selbst darf nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. 8. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugelände wiedereingesetzt werden. 9. Niederschlagswasser ist möglichst ins kommunale Kanalsystem abzuleiten.	Zu 3: Die Hinweise zur Entwicklung eines Bodenmanagementkonzepts und zur Durchführung einer orientierenden Bodenuntersuchung werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Anforderungen sind bereits in den Planunterlagen berücksichtigt, insbesondere unter 3.3 Bodenschutz sowie in den Vorgaben zu Bodenbewegungen unter 2.4 Abgrabungen und Auffüllungen. Zu 4: Die Hinweise zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht bei Auffüllungen im Bereich einer Grünflächennutzung werden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Vorgabe ist bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. Unter 2.4 <i>Abgrabungen und Auffüllungen ist ausdrücklich festgelegt:</i> <i>„Für Auffüllungen im Bereich der Garten- und Grünflächennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält.“</i> Zu 5: Die Hinweise zu den geltenden Normen DIN 18915 Bodenarbeiten und DIN 19731 Bodenbeschaffenheit werden zur Kenntnis genommen. Die angeführten Normen sind bereits in den Planunterlagen berücksichtigt, da sie unter 3.1 Rechtsvorschriften als verbindliche technische Regelwerke benannt sind. Damit gelten sie für die Durchführung der Arbeiten im Plangebiet automatisch. Zu 6: Die Hinweise zum fachgerechten Abtrag, zur getrennten Lagerung und zum Schutz von belebtem Oberboden sowie kulturfähigem Unterboden werden zur Kenntnis genommen. Die geforderte Vorgehensweise ist bereits in den Planunterlagen berücksichtigt, insbesondere unter 3.2 Schutz des Oberbodens, wo der getrennte Abtrag, das fachgerechte Zwischenlagern und der Schutz vor Verdichtung sowie die Anforderungen an Bodenmieten ausdrücklich geregelt sind. Zu 7: Der Hinweis, dass das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden darf bzw. andernfalls Schutzvorkehrungen zu treffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung, da es sich um eine baubetriebliche Maßnahme handelt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.
--	---	--

	10. Es sind wasserdurchlässige Beläge, Sickermulden mit belebter Oberbodenzone (auch als Tiefbeet), Baumrigolen, Gründächer, Fassadenbegrünungen. 11. Schmutzwasser ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. 12. Es wird empfohlen, die konkreten Gefahren ausgehend von wild abfließendem Oberflächenwasser im Starkregenfall ermitteln zu lassen.	Zu 8: Der Hinweis, Bodenaushubmaterial möglichst direkt im Baugebiet wieder einzusetzen, wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung ist bereits in den Planunterlagen berücksichtigt, da unter 3.2 Schutz des Oberbodens die Wiederverwendung des anfallenden Bodens vorgesehen ist und unter 2.4 Abgrabungen und Auffüllungen festgelegt ist, dass Auffüllungen mit dem Aushubmaterial des Planungsbereichs vorzunehmen sind. Zu 9: Der Hinweis, Niederschlagswasser möglichst in das kommunale Kanalsystem abzuleiten, wird zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme ist jedoch nicht möglich, da die Planunterlagen bereits eindeutig festsetzen, dass Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern oder für eine Wiederverwendung zu sammeln ist. Zu 10: Der Hinweis zu wasserdurchlässigen Belägen, Sicker- bzw. Muldenstrukturen mit belebter Oberbodenzone, Baumrigolen, Gründächern und Fassadenbegrünungen wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Maßnahmen sind bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. Dies ergibt sich insbesondere aus den Festsetzungen – zu wasserdurchlässigen Belägen unter 1.4 Stellplätze, – zur grundstücksbezogenen Versickerung unter 1.6 Niederschlagswasser, – zur Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen unter 2.5, – sowie den Pflanzgeboten unter 1.9 Zu 11: Der Hinweis, Schmutzwasser an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen, wird zur Kenntnis genommen. Die geforderte Maßnahme ist in den Planunterlagen berücksichtigt. Unter 1.6 Abwasserbeseitigung ist festgesetzt, dass das Schmutzwasser über das bestehende Kanalsystem in der Roigergasse abgeleitet wird. Zu 12: Die Hinweise zu möglichen Gefahren ausgehend von wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregen werden zur Kenntnis genommen. Die im Verfahren eingefügten Hinweiskarten (Bayernatlas) zur Prüfung wurden in die Abwägung einbezogen; innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind darin keine markierten Fließwege oder Aufstaubereiche
--	---	--

	Hinweis: Wir bitten um Vorlage des abschließenden Abwägungsergebnisses.“	erkennbar. (Bezug: von dir in den Unterlagen eingefügte Hinweiskarten/Abbildungen zum Bayernatlas) ende Zeichnung auswählen oder neue Zeichnung be  Legende - mäßiger Abfluss - erhöhter Abfluss - starker Abfluss Legende - Geländesenken und Aufstaubereiche - Gewässerflächen Auszug Bayernatlas, Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut/Ge potentielle Aufstaubereiche Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut/P bei Starkregen Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Änderung des Flächennutzungsplans. 2. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanes.
LRA Schwandorf Immissionschutz	“.... Zum og Planungsvorhaben wird auf die immissionschutzfachliche Stellungnahme vom 01.02.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bezug genommen. Erfreulicherweise hat der Markt Winklarn die seinerzeit mitgeteilten immissionsschutzfachlichen Anforderungen	Anmerkung:

15.01.
2026

und Anregungen bei der weiteren Planung berücksichtig.
Insbesondere wurde die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Berichts-Nr. 9212.1/2025-AS vom 01.10.2025 mit Geräuschkontingentermittlung des Plangebiets und Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmimmissionen erstellt.

Das Schallgutachten ist nach überschlägiger fachtechnischer Prüfung vollständig und plausibel. Die aus dem Gutachten resultierenden Regelungen wurde in fachlich weitestgehend akzeptabler Weise den Bebauungsplan übernommen.

Zur Verbesserung der Verständlichkeit und zur Erleichterung der künftigen Umsetzung sollen/müssen die Schallschutz-Festsetzungen und Hinweise aus fachtechnischer Sicht wie folgt in der Reihenfolge umgestellt und umformuliert bzw. ergänzt werden:

C Textliche Festsetzungen und Hinweise,

1.8 Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (nach § 9 Abs. 1 Nr. 24

Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren (Bauantrag) ist mittels Schallgutachten nachzuweisen, inwieweit im Hinblick auf den Straßenlärm schutzbedürftige Nutzungen im Gewerbegebiet möglich sind.

Anlagenlärm (DIN 45691:2006-12)

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren“ angegebenen Emissionskontingente LEK und Zusatzkontingente LEK_{zus,k} (DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentermittlung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente Tag und Nacht

Emissionsfläche		Emissionskontingent LEK [in dB(A)/m²]	
Bezeichnung	Größe der Kontingentfläche	LEK_{tag}	LEK_{nacht}
TF1	678,9 m²	74	59
TF2	1.366,3 m²	74	59
TF3	3.895,1 m²	68	53
TF4	1.646,0 m²	65	50
TF5	1.154,1 m²	65	50
TF6	519,0 m²	65	50

- Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis L erhöhen sich die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente:

Sektoren mit Zusatzkontingenten $LEK_{zus,k}$

Sektor mit Winkel		Zusatzkontingent LEK_{zus} [in dB(A)]	
Bezugspunkt im UTM-32-System (im Uhrzeigersinn, Norden: 0°)		Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
A	64,1	82,1	6
B	82,1	113,1	9
C	113,1	139,1	1
D	139,1	177,7	0

- Der Bezugspunkt BP_{zus} für die Richtungssektoren hat folgende UTM 32 Koordinaten:
X = 751945,16 / Y = 5480745,52.

- Nutzungen nach § 8, Absatz 3, Satz 1 und Satz 2 BauNVO (Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke), sind nicht zulässig.

- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k die festgesetzten Emissionskontingente einschließlich der Zusatzkontingente der Bebauungsplansatzung eingehalten werden.

- Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5, Absatz 5 der DIN 45691:2006-12 wird nicht ausgeschlossen.

- Für die Beurteilung von Vorhaben ist nach der BauVorV für die Bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren und ggf. für die Gemeinde im Freistellungsverfahren eine Untersuchung vorzulegen, mit der nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 nachzuweisen ist, dass die festgesetzten Emissionskontingente einschließlich der Zusatzkontingente der Bebauungsplansatzung eingehalten werden.

- Auf die Vorlage der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung kann im Einvernehmen der Gemeinde und des Landratsamtes verzichtet werden. Die gilt insbesondere, wenn der rechnerische Nachweis ersichtlich ist, dass die Geräusche eines Vorhabens die festgesetzten Emissionskontingente einschließlich der Zusatzkontingenten sicher einhalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Unterlagen werden wie gewünscht angepasst.

1.8 Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (nach § 9 Abs. 1 Nr. 24

Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren (Bauantrag) ist mittels Schallgutachten nachzuweisen, inwieweit im Hinblick auf den Straßenlärm schutzbedürftige Nutzungen im Gewerbegebiet möglich sind.

Anlagenlärm (DIN 45691:2006-12)

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren“ angegebenen Emissionskontingente LEK und Zusatzkontingente LEK_{zus,k} (DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentermittlung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente Tag und Nacht

Emissionsfläche		Emissionskontingent LEK [in dB(A)/m²]	
Bezeichnung	Größe der Kontingentfläche	LEK_{tag}	LEK_{nacht}
TF1	678,9 m²	74	59
TF2	1.366,3 m²	74	59
TF3	3.895,1 m²	68	53
TF4	1.646,0 m²	65	50
TF5	1.154,1 m²	65	50
TF6	519,0 m²	65	50

- Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis L erhöhen sich die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente:

Sektoren mit Zusatzkontingenten $LEK_{zus,k}$

Sektor mit Winkel		Zusatzkontingent LEK_{zus} [in dB(A)]	
Bezugspunkt im UTM-32-System (im Uhrzeigersinn, Norden: 0°)		Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
A	64,1	82,1	6
B	82,1	113,1	9
C	113,1	139,1	1
D	139,1	177,7	0

- Der Bezugspunkt BP_{zus} für die Richtungssektoren hat folgende UTM 32 Koordinaten:
X = 751945,16 / Y = 5480745,52.

- Nutzungen nach § 8, Absatz 3, Satz 1 und Satz 2 BauNVO (Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke), sind nicht zulässig.

- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k die festgesetzten Emissionskontingente einschließlich der Zusatzkontingente der Bebauungsplansatzung eingehalten werden.

- Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5, Absatz 5 der DIN 45691:2006-12 wird nicht ausgeschlossen.

- Für die Beurteilung von Vorhaben ist nach der BauVorV für die Bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren und ggf. für die Gemeinde im Freistellungsverfahren eine Untersuchung vorzulegen, mit der nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 nachzuweisen ist, dass die festgesetzten Emissionskontingente einschließlich der Zusatzkontingente der Bebauungsplansatzung eingehalten werden.

- Auf die Vorlage der vorgenannten schalltechnischen Untersuchung kann im Einvernehmen der Gemeinde und des Landratsamtes verzichtet werden. Die gilt insbesondere, wenn der rechnerische Nachweis ersichtlich ist, dass die Geräusche eines Vorhabens die festgesetzten Emissionskontingente einschließlich der Zusatzkontingenten sicher einhalten.

Verkehrslärm: Anmerkung: Fließrechen ist nicht im Plan enthalten und auch nicht in Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Nur zur Tagzeit schutzbedürftige Räume (z.B.: Büroräume, Unterrichtsräume o.ä.) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“), die in einem Abstand von weniger als 3m hinter der westlichen Baugrenze (Richtung B 22) stehen, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden. Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 eingehalten sind (Grundrissorientierung).

- Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes gesamtes bewertetes Bau-Schallschutz-Maß $R'_{w,ges}$ i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt.

3. Textliche Hinweise

3.x Schallschutz

	Verkehrslärm: <u>Anmerkung: Planzeichen ist nicht im Plan enthalten und auch keine Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> - Nur zur Tagzeit schutzbedürftige Räume (z.B.: Büroräume, Unterrichtsräume o.ä.) i. d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“), die Abstand von weniger als 2m hinter der westlichen Baugrenze (Richtung werden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden be- denen die Orientierungswerte des Bei-blatts 1 der DIN 18005 eingehalten sind (Grundrissorientierung). - Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Ge- gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'w.ges i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. 3. Textliche Hinweise 3.x Schallschutz - Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsp haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumut-bare Belästi Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungs geforderten Schall- und Erschütterungs-schutz nachweisen. - Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fa schutzbedürftiger Nutzung (Büronutzungen etc.) zu führen, falls die in der der eingeführten BayTB (Bayerische Technische Baube-stimmungen) gen Außenlärmpegel überschritten sind. Maßgeblicher Außenlärmpegel: - Nach der BayTB sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 410 des konkreten Bauvorhabens für die Plangebäude aus Verkehrslärm zu er ist gemäß DIN 4109-02:2018-01 pauschal nach der TA Lärm zusätzlich zu Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öff Bauverwaltung bei der VG Oberviechtach, Bezirksamtstraße 5, 92526 Ob Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch beim Deutschen Patent- und Mar-kenamt. “	- Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Ba ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumut-bare Belästigungen nicht Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen geforderten Schall- und Erschütterungs-schutz nachweisen. - Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren ist zwin Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassa-denseite schutzbedürftiger Nutzung (Büronutzungen etc.) zu führen, falls die in der Anlage A5.2 der eingeführten BayTB (Bayerische Technische Baube-stimmungen) genannten maß Außenlärmpegel überschritten sind. Maßgeblicher Außenlärmpegel: - Nach der BayTB sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109:2018-01 i des konkreten Bauvorhabens für die Plangebäude aus Verkehrslärm zu ermitteln. Der ist gemäß DIN 4109-02:2018-01 pauschal nach der TA Lärm zusätzlich zu berücksicht Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren R werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öff-nungszeiten i Bauverwaltung bei der VG Oberviechtach, Bezirksamtstraße 5, 92526 Oberviechtach, zu Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hi beim Deutschen Patent- und Markenamt. “ Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Ände- rung des Flächennutzungsplans. 2. Die oben genannten Anpassungen/Er- gänzungen werden in den Bebauungs- plan eingearbeitet.
Amt für ländliche Ent-wicklung 15.01. 2026	im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Ent-wicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beab- sichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Ober- pfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen ge- gen die Planungen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht. Sitzungstag: 12.05.2026 Anwesend: 13 Für den Beschluss: 13 <u>Beschluss:</u> 1. Es erfolgt keine Änderung der Ände- rung des Flächennutzungsplans. 2. Es erfolgt keine Änderung des Bebau- ungsplanes.

**Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen
Stellungnahmen:**

Keine Stellungnahmen eingegangen		