

**Umweltbezogene Stellungen mit erfolgten Abwägungen/Beschlüssen am 10.10.2023****Regierung der Oberpfalz – 06.07.2023**

Die Gemeinde Ursensollen plant am östlichen Ortsausgang von Ursensollen die Ausweisung eines ca. 1,7 ha großen Gewerbegebiets, wodurch die Ortschaft bis auf ca. 140 m an den Ortsteil Hohenkernath heranrückt. Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird mit dem Bedürfnis der Ansiedlung eines neuen/zeitgemäßen Feuerwehrgebäudes für den Ort Hohenkernath sowie der Erweiterungsmöglichkeiten ansässiger Unternehmen angegeben. Auf einen funktionalen Zusammenhang des geplanten Baugebiets mit Hohenkernath im Hinblick auf die geplante Ansiedlung des Hohenkernather Feuerwehrhaus wird verwiesen.

Bewertung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Einschlägige Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.06.2023), des Regionalplans Oberpfalz-Nord (RP 6) sowie des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) sind insbesondere:

- *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels u. seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (LEP 3.1.1 G)*
- *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 Z)*
- *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 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 5.4 G)*
- *Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft soll sichergestellt werden. (Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 BayLplG).*
- *Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. (RP 6 B IV 1.3 G)*
- *Die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern. (RP 6 B IV 1.4 Z)*

Ergebnis

Die beabsichtigte Planung kann zur wirtschaftlichen Entwicklung im Sinne von RP 6 B IV 1.3 bzw. 1.4 beitragen. Jedoch fehlt im Hinblick auf LEP-G 3.1 und LEP-Z 3.2 noch eine konkret nachvollziehbare Begründung für den Bedarf an einer rund 1,7 ha großen

Gewerbefläche. Außerdem bestehen auf Grundlage von LEP-G 3.3 Bedenken im Hinblick auf eine mit der Bauleitplanung einhergehende ungegliederte und bandartige Siedlungsentwicklung. Die Bauleitplanung ist daher entsprechend der diesbezüglichen Hinweise (s.u.) nochmals zu überarbeiten.

Begründung

Die beabsichtigte Planung ist geeignet im Sinne der Festlegungen nach RP 6 B IV 1.3 bzw. 1.4 zur wirtschaftlichen Entwicklung zu wirken.

Durch die Siedlungsannäherung der Ortschaften Ursensollen und Hohenkernath, mit der auch eine bandartige Siedlungsentwicklung verbunden ist, bestehen allerdings Bedenken im Hinblick auf den LEP-Grundsatz 3.3, wonach eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden soll. Die Standortauswahl des geplanten Gewerbegebietes ist im Hinblick auf die im Gebiet vorgesehene Ansiedlung des Feuerwehrhauses Hohenkernath und des damit gegebenen Funktionszusammenhangs mit dem Ortsteil Hohenkernath zwar grundsätzlich nachvollziehbar. Vor dem Hintergrund des g. Grundsatzes der Raumordnung sollte jedoch noch etwas näher auf die feuerwehrtechnischen, baurechtlichen und sonstigen Aspekte, die gemäß den Unterlagen im Rahmen zweier Klausurtagungen zwischen Gemeinderat und Feuerwehr zu dem Planstandort geführt haben, eingegangen werden.

Zu einem größeren Siedlungsabstand im Sinne von LEP-Grundsatz 3.3 würde in Abhängigkeit vom Gebietszuschnitt ein geringerer Ausweisungsumfang beitragen. Inwieweit der aktuell vorgesehene Ausweisungsumfang bedarfsgerecht ist, kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen allerdings noch nicht abschließend beurteilt werden (siehe unten) – ggf. wäre der Ausweisungsumfang entsprechend zu verkleinern. Dies würde auch im Sinne der o. g. LEP-Grundsätze 3.1 (Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen) und 5.4.1 (Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen) wirken, welche von der Planung ebenfalls betroffen und insofern in die Abwägung miteinzustellen sind.

Gemäß den Festlegungen des LEP unter 3.1 (Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen) und 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) ist bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ein entsprechender Bedarf darzulegen. Dies gilt neben Wohnbauflächen auch für gewerbliche Bauflächen. Ein Flächenbedarf für das Feuerwehrhaus wird von hier aus zwar als gegeben angesehen. Allerdings werden weder für das Feuerwehrhaus der Flächenbedarf konkret beziffert noch für die darüber hinaus vorgesehenen gewerblichen Nutzungen der Bedarf konkret und nachvollziehbar dargelegt. Im weiteren Verfahren wäre der Flächenbedarf daher noch konkret zu begründen (vgl. [Flächensparoffensive Bayern: Festlegungen der Landesentwicklung und standardisierter Bedarfsnachweis - Werkzeuge und Services \(flaechensparoffensive.bayern\)](#)).

Kernstück hierbei sollten unter Berücksichtigung vorhandener Innenentwicklungspotentiale (einschl. bisheriges Feuerwehrareal) die Entwicklungspläne der ansässigen Firmen und die ggf. in den letzten Jahren eingegangenen Anfragen auswärtiger Firmen sein. Aussagen zu Anzahl, Branche und Flächenbedarf und – soweit von außerhalb – zur regionalen Herkunft der Anfragen sind hierbei ausreichend. Eine Wiedergabe des Schriftverkehrs mit Gewerbeflächensuchenden im Rahmen der Unterlagen ist insofern nicht veranlasst (Daten-/Vertrauensschutz).

Im Übrigen wird auf den Praxisleitfaden für nachhaltige und effiziente Gewerbeentwicklungen verwiesen (siehe [2022-07-07 Flaechensparoffensive Planungsleitfaden.pdf \(bayern.de\)](#)).

Ein ausreichender Immissionsschutz im Sinne der o.g. Grundsatzes (Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 BayLplG) wird bei entsprechender Berücksichtigung der Stellungnahme des amtlichen technischen Umweltschutzes, auf die verwiesen wird, als sichergestellt angesehen.

Nachrichtlich werden folgende städtebaulichen Hinweise übermittelt:

- Einer flächensparenden Bauweise ist Vorrang einzuräumen.
- In der Begründung wird dargelegt: "Die Siedlungsentwicklung am Standort wird den Abschluss des Hauptortes Richtung Osten abbilden, um die Funktion der verbleibenden Freiflächen zwischen Ursensollen und Hohenkernnath als Trenngrün zu erhalten."

Es wird empfohlen, dieses Trenngrün durch eine geeignete Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan explizit darzustellen. Zudem wird empfohlen, die gewünschte Trennwirkung räumlich auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Ursensollen hat die bestehenden Innenentwicklungspotenziale geprüft. Dabei war festzustellen, dass lediglich zwei freie Bauflächen im Bereich des bestehenden Gewerbeparkes westlich vorhanden sind. Für die im Privatbesitz befindliche kleinere Fläche besteht keine Verkaufsbereitschaft (ggf. Erweiterung des bestehenden Betriebes). Eine weitere freie Parzelle mit 2.600 qm ist im September 2023 an die Gemeinde zurückgegeben worden, da der Eigentümer den Bauzwang nicht erfüllen konnte. Diese Fläche ist aus Sicht der Gemeinde aber für die gegenständliche Planungsabsicht nicht geeignet, zudem wird auf die Vielzahl bestehender Anfragen zu Gewerbegrundstücken verwiesen.

In den letzten 3 Jahren wurden an die Gemeinde Ursensollen insgesamt 20 Anfragen gewerblicher Betriebe, überwiegend aus der Region, hälftig etwa aus der Gemeinde Ursensollen selbst gerichtet, die einen Flächenbedarf zwischen 3.000 qm und 50.000 qm angefragt haben. Auch unter Berücksichtigung möglicher Doppelanfragen bei anderen Gemeinden ist deshalb davon auszugehen, dass in der Region ein ausreichender Bedarf von Gewerbegrundstücken vorhanden ist. Bei den angefragten Betrieben handelt es sich überwiegend um handwerkliche Betriebe. Die Liste der Anfragen wird der Regierung der Oberpfalz zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen einer Klausurtagung der Feuerwehren im Jahr 2019 sowie der Strategieklausur des Gemeinderats Ursensollen in 2021 wurden Standortalternativen für die Feuerwehr untersucht, die sich jedoch aufgrund der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit oder schwieriger Erschließung nicht umsetzen lassen. Bei allen Varianten war zudem eine Bauleitplanung notwendig. Letztlich hat die Feuerwehr sich zu dem gegenständlichen Standort bekannt. Der Flächenbedarf für ein neues zukunftsfähiges Feuerwehrhaus beträgt ca. 4.000 - 6.000 m². Die Erschließung ist wirtschaftlich und die Verfügbarkeit der Fläche liegt vor.

Das aktuell der FFW Hohenkernnath zur Verfügung stehende Grundstück hat eine Größe von 444 m². Dieses wird aktuell um die Anmietung einer Garage und Fahrzeughalle auf einem gegenüberliegendem privaten Grundstück ergänzt. Die Fläche des bestehenden Feuerwehrareals ist aus Sicht der Gemeinde nicht für gewerbliche Ansiedlungen geeignet, hier wird eine Gemeinbedarfsnutzung als Folgenutzung angestrebt.

Dem verbleibenden Trenngrün in einer Breite von ca. 150 m misst die Gemeinde eine räumlich wirksame Funktion zu. Die Darstellung eines Trenngrüns ist gem. der Systematik des gemeindlichen FNP nicht vorgesehen, die Darstellung verbleibender Flächen für die Landwirtschaft ist nach Ansicht der Gemeinde zudem zur Verdeutlichung, dass in diesem Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung erfolgen soll, ausreichend.

Planungsverband Oberpfalz-Nord – 31.05.2023

(X) Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung kann u.a. zur Verwirklichung des Ziels B IV 1.4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind.

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.

(X) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG

Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Sondergebietes günstige Erzeugungsbedingungen vor. Den Stellungnahmen der Vertreter landwirtschaftlicher Belange ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen.

Die Planung kann u.a. zur Verwirklichung der Grundsätze B IV 1.3, wonach darauf hingewirkt werden soll, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden (Grundsatz B IV 1.3)

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bedarfsnachweis wurde auf Grundlage der der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vertiefend erbracht.

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauamt – 21.06.2023

Bezüglich der Festsetzungen zum Immissionsschutz wird auf die neue Rechtsprechung des VGH Münchens vom 12.12.2022 Az. 9 N 19.600 verwiesen, wonach Festsetzungen in einem Bebauungsplan, im Baugenehmigungsverfahren stets eine schalltechnische Berechnung vorlegen zu müssen, mangels Rechtsgrundlage unwirksam ist. Als ein für die planerische Abwägung wesentliches Instrument zur Bewältigung des planbedingten Lärmkonflikts führt sie zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans. Hierunter fallen möglicherweise auch bloße Nachweise zur Einhaltung der Lärmrichtwerte.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bei Genehmigungsfreistellungsverfahren die Bauaufsichtsbehörde nicht die Vorlage von Nachweisen zu Lärmkontingenten fordern kann. Die Umsetzung des Planungskonzepts und damit auch die Sicherstellung der Lärmkontingente ist Aufgabe der Gemeinde. Insofern bitten wir darum den Hinweis

„Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.“

zu streichen oder entsprechend auf die Gemeinde oder Immissionsschutzbehörde zu verweisen.

Des Weiteren wird auf folgende Urteile verwiesen:

VGH München vom 28.07.2016 1 N 13.2678 wonach Eine Festsetzung von Emissionskontingenten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO setzt eine ausreichende Bestimmung voraus, welche Emissionen von jedem einzelnen Betrieb und jeder einzelnen Anlage ausgehen dürfen. Ebenso setzt die Festsetzung die Ausweisung konkreter Flächen aus. Diese müssen genau definiert sein, um flächenbezogene Schalleistungspegel konkrete berechnen zu können. Derzeit wird ein GE1 und GE2 genannt. In den Planzeichnungen wird allerdings nicht unterschieden.

VGH München (15. Senat), Urteil vom 20.11.2020 – 15 N 20.346

Der Bebauungsplan nimmt in seinen textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Vorschriften. Da DIN Vorschriften oftmals nicht öffentlich zugänglich sind, wird darauf hingewiesen, dass der Plangeber sicherzustellen hat, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der in Bezug genommenen DIN-Vorschriften verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Schallgutachten mit Festsetzung von Emissionskontingenten wird ergänzt und im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit veröffentlicht. Die DIN-Vorschriften, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, liegen im Rathaus der Gemeinde zusammen mit den Unterlagen aus.

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Tiefbauamt – 09.06.2023

die im Betreff genannte Bauleitplanung tangiert die Kreisstraße AS 15 im Abschnitt 100 von Station 0.730 bis Station 0.850 rechts an der straßenrechtlichen Freistrecke. Verkehrsrechtlich gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h.

Mit dieser Bauleitplanung besteht seitens des Tiefbauamtes des Landkreises Amberg-Sulzbach als Baulastträger der Kreisstraße AS 15 grundsätzlich Einverständnis, wenn nachfolgende Auflagen und Bedingungen erfüllt und in der Bauleitplanung berücksichtigt werden:

- Die Regelungen und Vorschriften des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (Bay StrWG) kommen zur Anwendung und sind zu beachten. Gemäß Art.23, Abs. 1 BayStrWG dürfen bauliche Anlagen an der Freistrecke von Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Nach Art.23, Abs. 2 BayStrWG können Ausnahmen zugelassen werden, sofern es die Verkehrssicherheit und die Ausbaupläne zulassen. Der Abschnitt 100 der Kreisstraße AS 15 ist bereits verkehrsgerecht mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg ausgebaut. Der Reduzierung der Anbauverbotszone auf 8 m wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausnahme grundsätzlich zugestimmt.
- 2. Zufahrten:
 - 2.1. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Zufahrt zur Kreisstraße AS 15. Weitere Zufahrten zur Kreisstraße sind nicht vorzusehen.
 - 2.2. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße darf durch die Erschließung nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Zufahrt sind die erforderlichen Sichtfelder (Sichtdreiecke) für die Anfahrtsicht mit einer Länge von 200 m und einer Tiefe von 3 m vom Fahrbahnrand zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über dem Fahrbahnbelag von baulichen Anlagen, Einfriedungen, sichtbehinderndem Bewuchs dauerhaft freizuhalten. Auch Fahrzeuge und Geräte dürfen in den Sichtfeldern nicht abgestellt und es dürfen keine Gegenstände gelagert werden. Insbesondere bei der Pflanzung von Gehölzen und deren späterer Pflege sind die Sichtfelder zu beachten.
 - 2.3. Die Zufahrt ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen in der entsprechenden Breite anzulegen und ausreichend tragfähig und frostsicher straßenmäßig zu befestigen und mit einer Asphalt- oder Pflasterdecke zu versehen.
 - 2.4. Die Eckausrundungen sind verkehrsgerecht entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) auszubilden.
 - 2.5. Durch die Zufahrt dürfen die vorhandenen Wasserableitungseinrichtungen, sowie der Wasserabfluss von der Straße und den straßeneigenen Grundstücksteilen nicht beeinträchtigt werden. Die Zufahrt ist deshalb vom Fahrbahnrand der Straße mit einem von der Straße abgewendeten Längsgefälle anzulegen.
- 3. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen der Kreisstraße bzw. deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.
- 4. Bei allen Pflanzungen, Einfriedungen, Bauwerken (auch verfahrensfreie nach Art. 57 Bay-BO) und der Lagerung von Gegenständen sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) einzuhalten. Alle Hindernisse im Sinne dieser Richtlinie müssen den erforderlichen Mindestabstand zum äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße einhalten. Insbesondere gelten Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 8 cm als nicht verformbare punktuelle Einzelhindernisse.
- 5. Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.
- 6. Das Tiefbauamt des Landkreises ist vor Beginn von Bauarbeiten, bei denen der Straßenkörper der Kreisstraße betroffen ist zu unterrichten. Es kann in der Örtlichkeit und während der Bauausführung weitere notwendig werdende technische Regelungen anordnen.

- 7. Durch die Bauarbeiten verursachte Verunreinigungen der Kreisstraße sind unverzüglich zu beseitigen.
- 8. Nach Abschluss von Bauarbeiten, bei denen der Straßenkörper der Kreisstraße betroffen ist, findet auf Verlangen des Tiefbauamtes eine Abnahme statt. Hierbei festgestellte oder innerhalb von 5 Jahren auftretende Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.
- 9. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße wegen Lärm und anderen von der Kreisstraße ausgehenden Immissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung und bitten darum, auch im Laufe des weiteren Verfahren mit beteiligt zu werden.

Abwägung/Beschluss

Die Zustimmung zur reduzierten Anbauverbotszone wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke werden ergänzt. Die Zufahrtsbreite ist nach Ansicht der Gemeinde im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen ausreichend bemessen. Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Umweltschutz – 15.06.2023

Am geplanten Standort befinden sich in westlicher Richtung unmittelbar angrenzend schon die Gewerbegebiete „Gewerbegebiet Teil 2“ und „Gewerbegebiet Ursensollen“.

Östlich vom geplanten Geltungsbereich befindet sich in ca. 140 Meter Entfernung das allgemeine Wohngebiet (WA) „In der langen Nacht“. Südlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße AS15.

Der zuletzt aufgestellte Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teil 2“ ist von der Ortschaft Hohenkernath ca. 250 m entfernt. Die aktuelle Planung rückt im Vergleich zum bereits bestehenden „Gewerbegebiet Teil 2“ näher an das allgemeine Wohngebiet „In der langen Nacht“ heran, zwischen dem Rand des Geltungsbereiches und dem nordwestlichen Ortsrand besteht ein Abstand von ca. 140 m.

Da hier am Standort bereits eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich Gewerbelärm vorliegt und die Planung wieder näher an die Ortschaft Hohenkernath heranrückt ist aus fachlicher Sicht eine schalltechnische Betrachtung durch einen Sachverständigen (zugelassene Stelle nach § 29 b BImSchG) durchzuführen. In der schalltechnischen Untersuchung sind das zulässige Maß an Gewerbelärm (Geräuschkontingentierung) zu bestimmen und entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan vorzuschlagen.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Bewertung kann erst mit Vorlage des genannten Lärmschutzgutachtens abgegeben werden.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Schallgutachten mit Festsetzung von Emissionskontingenten wird ergänzt und im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit veröffentlicht.

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Naturschutz – 21.06.2023

aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Für das geplante Gewerbegebiet Teil 3 der Gemeinde Ursensollen wird eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan beantragt. Das Gewerbegebiet soll im Süd-Osten von Ursensollen an der AS15 an bereits bestehende Gewerbegebiete angrenzten werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,7 ha und wird derzeit als Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die betroffene Fläche wird als landwirtschaftliche Ackerfläche intensiv bewirtschaftet, weshalb bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Landschaftsarchitekturbüro Trepesch nur die Art Feldlerche untersucht wurde. Laut der Untersuchung gibt es Vorkommen von Feldlerchen, -paaren welche aber lt. Untersuchung in die umliegenden Flächen ausweichen können. Planungsrelevante Belange hinsichtlich des Schutzes der Feldlerche ergeben sich daraus nicht.

An der nordöstlichen Grenze des geplanten Gewerbegebietes befindet sich ein alleinstehender markanter Birnbaum. Dieser ist auch in den Planunterlagen vermerkt und muss aus ökologischer Sicht erhalten bleiben.

Die Ermittlung des durch das Gewerbegebiet erfolgenden Eingriffs sowie des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen erfolgte anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (vom Januar 2023) und wird aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen.

Der erforderliche Ausgleich in einer Größe von 7.463 m² soll auf der Bauplanungsfläche und auf externen Flächen umgesetzt werden.

Für den Ausgleich sollen folgende Flächen herangezogen werden:

Ausgleichsfläche 1 Teilfläche der Fl. Nr. 299 der Gemarkung Hohenkernath mit einer Fläche von 924 m².

Derzeit Ackernutzung, es soll eine Eingrünung erfolgen, welche als 3-reihige und insgesamt 6 Meter breite Hecke an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes angelegt werden soll. Es sollen heimische Gehölze verwendet werden.

Ausgleichsfläche 2 Teilflächen der Fl. Nrn. 178, 180 und 181 der Gemarkung Hausen mit einer Fläche von 6.539 m².

Derzeitig intensive Ackernutzung. Als Entwicklungsziele sind ein Extensivgrünland mit Ansaat von regionalem Saatgut, Entwicklung von Gras-Kraut-Säumen, Pflanzung von (Wild-)Obstbäumen, Strauchgruppen und Einzelsträucher sowie die Entwicklung von Kleinstrukturen mit Totholz und Lesesteinhaufen geplant. Die genaue Darstellung der Beplanung der Ausgleichsflächen liegt derzeit nicht vor, weshalb diese abschließend nicht beurteilt werden kann.

Für die Ausgleichsplanung werden zu den bereits in den Planfestsetzungen aufgeführten Bestimmungen folgende Vorgaben gemacht.

1. Für alle Flächen gilt,

- es darf nur gebietsheimisches autochtones Saatgut verwendet werden
- es dürfen nur gebietsheimische Gehölze des Naturraumes der Mittleren Frankenalb, siehe Anhang, verwendet werden. Die Artenauswahl ist vielfältig einzusetzen.

- die Mindestqualitätsanforderungen von Sträuchern ist mind. 2xv und 60-80 cm Höhe, von Klein- und Großbäumen StU min. 6-8 cm, StH ab 1,60 und Obstbäumen StU 6-8 cm und StH 1,80.
- der Einsatz von Dünger oder chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu unterlassen.

2. Für Fläche 2 gilt,

- eine detaillierte Flächenplanung hat zu erfolgen und muss mit der UNB abgesprochen werden,
- die Ausgleichsfläche ist in den ersten 5 Jahren auszuhagern. Sie ist deshalb in den ersten 5 Jahren mind. 3 mal jährlich zu mähen und das Mahdgut ist aus der Fläche zu entfernen. Nach 5 Jahren kann nach Rücksprache und fachlicher Einschätzung der UNB das Mahdregime geändert werden und eine 1- bis 2-malige Mahd ab 01.06. durchgeführt werden.

Weitere Vorgabe:

Bei den Bauarbeiten ist auf die Erhaltung des Birnbaumes außerhalb des Geltungsbereiches zu achten. Eine Beschädigung des Stammes oder der Krone und die Verdichtung des Kronentraufes sind zu unterlassen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den vorgesehenen Flächen sowie den aufgezeigten, durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen, unter Einhaltung der Vorgaben, Einverständnis.

Die betreffenden Flächen sind an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Umsetzung der aufgezeigten Festsetzungen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegen die Bauleitplanung keine Einwendungen bestehen.

Abwägung/Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie werden redaktionell bei den Festsetzungen bzw. der Begründung ergänzt. Auch eine Flächenplanung zu Ausgleichsfläche 2 wurde zwischenzeitlich erarbeitet und mit der UNB vorabgestimmt. Diese wird im Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Wasserrecht – 16.06.2023

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange im o.g. Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass sich das geplante Vorhaben weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet befindet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Niederschlagswassers mit Errichtung eines Regenrückhaltebeckens könnte evtl. eine wasserrechtliche Erlaubnis erfordern.

Das wild abfließende Wasser darf gemäß § 37 Abs. 1 WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen. Bei der gegebenen Hanglage ist dieser Aspekt entsprechend zu würdigen.

Werden im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Sulzbach bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist im Rahmen der künftigen Erschließung bzw. Baugenehmigungsplanung zu beachten. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 27.06.2023

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Teil 3" gibt es abgesehen davon, dass landwirtschaftliche Nutzfläche auf Dauer verloren geht, aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.

Jedoch weisen wir darauf hin, dass:

- der Landwirtschaft, wie bereits in der Begründung beschrieben, nach den Bodenschätzungsdaten Ackerland zur Produktion von Lebensmitteln und/oder nachwachsender Rohstoffe mit folgenden Klassenzeichen für Ackerland L 5 V 48/40 (Lehm mit der Zustandsstufe 5, Entstehung durch Verwitterung, Bodenzahl 48 und Ackerzahl 40) auf Dauer verlorengehen.
Es handelt sich hier um einen Boden, der im Landkreis als mittel bis guter Ackerboden einzuordnen ist, mit guter Bearbeitungsmöglichkeit, der in der Regel nicht zur Staunässe neigt und guten Ertrag aufbauen kann, wenn die klimatischen Parameter Luft, Wärme und Wasser gegeben sind.
- in direkter Umgebung intensive Landwirtschaft betrieben wird. Auch bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (LF) nach der guten fachlichen Praxis (GfP) können Immissionen entstehen. Diese sind vom jeweiligen Besitzer, Bewohner, Pächter, Mieter der Liegenschaft hinzunehmen ohne dass daraus Ansprüche gegen die Landwirtschaft erhoben werden können.
- der anfallende Oberboden (Humus) zu schützen, in Mieten und mit Pflanzenbewuchs zu lagern (max. 2 Meter Höhe), wieder Vor-Ort, oder zur Bodenverbesserung zu verwenden ist. bei der Bepflanzung der nördlich- und östlichen Grenze mit Bäumen und Sträuchern, darauf zu achten ist, dass der gesetzliche Grenzabstand nach Art. 48 AGBGB bei landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten ist, da ansonsten dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälderung des Sonnenlichts und Einwachsen der Wurzeln erheblich beeinträchtigt werden würde.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Waldrechtliche und forstfachliche Belange sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde Ursensollen gehen die mit der Planung verfolgten Ziele im Rang gegenüber der Erhaltung der landwirtschaftlichen Standorte vor. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Weiden – 20.06.2023

aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zu Bauleitplanung der Gemeinde Ursensollen Folgendes mit:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes nicht vor.

2. WASSERVERSORGUNG

Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet der Wasserversorgung der Hohenkernnather Gruppe, Maßnahmen sind hieraus jedoch nicht unmittelbar abzuleiten. Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen.

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen.

3. GRUNDWASSER

Der Flurabstand des großräumigen Karstgrundwasserleiters liegt bei ca. 110 m unter der Geländeoberfläche. Ob in den unmittelbar anstehenden Deckschichten aus heterogenen Kreidesedimenten (Sand, Sandstein, Mergel) oberflächennahe (hangende) lokale, eventuell auch nur temporäre Grundwasservorkommen vorhanden sind, ist mangels Messstellen nicht bekannt, kann aber keineswegs ausgeschlossen werden. Zumal die grundwasserstauende Schicht der Eibrunner Mergel im Ortsgebiet von Ursensollen im Untergrund eine große Verbreitung aufweist.

4. ABWASSERENTSORGUNG

Gegen das geplante Gewerbegebiet bestehen aus Sicht der Abwasserentsorgung keine grundsätzlichen Einwendungen. Es ist jedoch Folgendes zu bemerken bzw. zu beachten:

Mit der vorgesehenen Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes im Trennsystem besteht Einverständnis. Der Anschluss des anfallenden Schmutzwassers an die bestehende kommunale Abwasseranlage ist grundsätzlich möglich.

Sofern gesammeltes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken erlaubnisfrei versickert werden soll, sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist vor Baubeginn zu prüfen. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken schadlos versickert bzw. bei Überlastung der Versickerungsanlagen schadlos abgeleitet werden kann. Auch bei Starkregen ist eine schadlose Niederschlagswasserableitung sicherzustellen.

Die Wasserrechtsunterlagen für das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken sind vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Die Planungsfläche des Bebauungsplanes (BP) „Gewerbegebiet Teil 3“ befindet sich am östlichen Ortsrand von Ursensollen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet. Das derzeitige Gelände hat beginnend von der südlichen Planungsgrenze (AS 15) eine leichte Hangneigung nach Nordosten.

Oberflächengewässer werden nicht tangiert.

Wild abfließendes Oberflächenwasser aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse und die daraus resultierenden Gefahren können grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist jedoch im Geltungsbereich des BP keine Gefährdung durch Oberflächenwasserabfluss erkennbar bzw. bekannt.

Die Ableitung von Oberflächenwasser von den Grundstücken darf gem. § 37 WHG nicht zum Nachteil Dritter erfolgen darf.

Bodenentwässerungseinrichtungen sind uns im Geltungsbereich nicht bekannt.

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung des Grundstücks Fl. Nr. 299 sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen.

6. ALTLASTEN

Uns liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bauleitplanung (Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) kann unter Beachtung o. g. Auflagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.

Abwägung/Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Wesentlichen im Rahmen der künftigen Erschließungsplanung bzw. Bauausführung zu beachten. Bzgl. der Vorgaben für Dacheindeckungen wird eine Festsetzung ergänzt.

Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern – 25.05.2023

Wie von Ihnen gemeldet, liegt das Gebiet außerhalb der Anbauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 Absatz 1 und 2 des FStrG.

Somit sind Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet liegt ca. 1 km von der Bundesautobahn A6 entfernt.

Auf die vom Verkehr auf der BAB A6 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz – 30.05.2023

Wir können dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen die Schaffung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall.

Die Ausweisung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen begrüßen wir gerade auch dann grundsätzlich in den Kommunen, wenn auch lokalen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, auch aus dem KMU-Bereich, ausreichend und geeignet Möglichkeiten zur Ansiedelung gegeben wird.

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.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Bayernwerk Netz GmbH – 06.06.2023

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen oder es sollen neue erstellt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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) abzustecken.
- 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.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen 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.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 24.05.2023

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:

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 PT112 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.

Ihre Mail ist am 23.05.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

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 § 125 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

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Vodafone GmbH / Kabel Deutschland – 22.06.2023

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzials und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Leitung liegt nördlich außerhalb des Plangebietes und ist durch die gegenständliche Bauleitplanung nicht berührt, die Belange sind im Zuge der Erschließungsarbeiten zu beachten.

Zweckverband zur Wasserversorgung Hohenkemnather Gruppe – 05.06.2023

Einwendungen: Versorgungsleitung nach Hohenkemnath liegt im geplanten Gebiet.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache zwischen Gemeindeverwaltung und Zweckverband ist die Leitung nicht eingemessen. Aller Wahrscheinlichkeit nach liegt sie auf Flächengrund des Landkreises, ca. 1 m neben der Kreisstraße. Die Leitung ist im Zuge der Erschließungsarbeiten zur Herstellung der Zufahrt zu beachten.

Kreisheimatpfleger [REDACTED] – 24.05.2023

In Ursensollen und den Nachbarkommunen findet sich eine Vielzahl von Bau- und Bodendenkmälern. Durch die Ausweisung des o.g. Gewerbegebietes ist kein bekanntes Denkmal mittelbar oder unmittelbar betroffen.

Maßgebliche bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf orts- oder landschaftsprägende Denkmäler sind innerhalb des geplanten Bereiches durch die Maßnahme ebenfalls nicht zu erwarten.

Hinweis:

Wie bereits erwähnt ist das Gebiet der Gemeinde Ursensollen reich an Spuren früherer Besiedlung: Vorgeschichtliche Bestattungsplätze mit oder ohne Grabhügel, mesolithische Freilandstationen oder mittelalterliche Siedlungsspuren wie Wüstungen oder Burgställe.

Demzufolge kann das Auffinden von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten nicht ausgeschlossen werden.

Es wird empfohlen, vor Maßnahmenbeginn Sondierungsgrabungen zur Klärung der Befundlage durch eine im Bereich vorgeschichtliche Archäologie qualifizierte Fachfirma vorzunehmen. Zutage tretende Funde sind fachgerecht freizulegen, zu dokumentieren und zu sichern.

Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Auf die Meldepflicht und die sonstigen Vorschriften des Art. 8 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Demnach sind bei Funden unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde (LRA Amberg-Sulzbach, Frau Fischer: 09621-39548) und/oder der zuständige Kreisheimatpfleger (Hr. Rupp: 0151-64300702) zu verständigen.

Abwägung/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits einen Hinweis zum Denkmalschutz, diese Vorgehensweise wird von Seiten der Gemeinde für ausreichend erachtet. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.