


Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung Gewerbegebiet Nord III
des Marktes Parkstein

Abwägung der Bedenken und Anregungen
aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Sitzungsdatum: 13.05.2024

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.			
Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Bedenken/Anregungen geäußert haben:			
	<ul style="list-style-type: none">- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten- Polizei Neustadt a. d. Waldnaab- Stadt Weiden- Tennet TSO GmbH- Stadt Pressath- Gemeinde Schwarzenbach- Gemeinde Altstadt a. d. Waldnaab- Gemeinde Kirchendemenreuth- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern		

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	<p>Landratsamt Neustadt ad. Waldnaab, Bauamt rechtlich, 29.12.2023</p>		
	 <p>Landratsamt Postfach 1260 92657 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>VGem. Neustadt a.d.Waldnaab Naabstr. 5 92660 Neustadt a.d.Waldnaab</p> <p>Per E-Mail an: bauleitung@vgem-neustadt.de</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 42 / 6102-02-20 Unser Zeichen: 09602 79 0 Telefonvermittlung: 29.12.2023 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Vollzug der Baugesetze Hier: Bebauungsplanaufstellung „GE-NORD III mit 3. Änderung GE-NORD“; Markt Parkstein (Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 13)</p> <p>Entwurf vom: 13.11.2023</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Stellungnahme SG41 - Technischer Umweltschutz v. 12.12.2023 1 Stellungnahme SG43 - Wasserrecht v. 12.12.2023 1 Stellungnahme SG44 - Bauordnung (technisch) v. 05.12.2023 1 Stellungnahme SG 45 - Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 30.11.2023 1 Stellungnahme Abt. 6 - Gesundheitswesen v. 29.11.2023 <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.g. Bauleitplanung haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigefügt.</p>	<p>Zu I. Einwände</p> <p><u>Zu 1:</u> In der Nutzungsschablone wird bei der Festsetzung der FFOK „max.“ ergänzt.</p> <p><u>Zu 2:</u> Die Bezeichnung Dachneigungen wird aus der Nutzungsschablone herausgenommen.</p> <p><u>Zu 3:</u> Die Linie zur Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung wird bis zur Geltungsbereichsgrenze durchgezogen.</p> <p><u>Zu 4:</u> Dem Einwand wird Rechnung getragen. In der textlichen Festsetzung Nr. 7 ist zwar vermerkt, dass Aufschüttungen und Abgrabungen in gesamten Geltungsbereich zulässig sind. Es wird hier der Form halber noch ergänzt: ..., auch außerhalb der Baugrenzen“.</p> <p><u>Zu 5:</u> Der Anregung wird Rechnung getragen, und generell vorsorglich eine GRZ von 0,9 festgesetzt. Eine Begründung, weshalb von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht werden kann, wird in der Begründung, Kap. 4.1 ergänzt.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:</p> <p>I. Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Planteil wird in den Nutzungsschablonen die FFOK absolut festgelegt. Aus hiesiger Sicht wird angeraten, die FFOK als Maximalhöhe festzulegen (vgl. Festsetzung A2.), ansonsten wäre selbst bei einer Unterschreitung der aktuell festgelegten Höhe eine Befreiung notwendig. 2. In der Planzeichenerklärung zur Nutzungsschablone wird bei den Dachformen zusätzlich die Dachneigung angegeben. Tatsächlich werden in den Nutzungsschablonen jedoch nur die Dachformen angegeben. 3. Die im Planteil verwendete Knödellinie sollte bis zu den Geltungsbereichsgrenzen durchgezogen werden, um auch im Falle evtl. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen Festsetzungsklarheit zu gewährleisten. 4. Den Planteil ist zu entnehmen, dass Geländeauffüllungen auch außerhalb der Baugrenzen vorgenommen werden sollen. Nach herrschender Rechtsmeinung handelt es sich auch bei Auffüllungen um bauliche Anlagen. Dies sollte durch entsprechende Festsetzungen hinreichend berücksichtigt werden. 5. Die aktuell festgesetzte GRZ von 0,8 könnte für die geplante und im BPlan angedeutete Bebauung nicht ausreichend sein. Für die GRZ maßgebliche Grundfläche ist nach dem Urteil des VGH München vom 27.02.2018 – 15 N 16.2381 nur die Fläche, die auch im planungsrechtlichen Sinne überbaubar ist. Private und öffentliche Grünflächen und auch private Verkehrsanlagen zählen hierzu nicht. Dementsprechend wären vorliegend von den Buchgrundstücksflächen die für Ausgleich, private Grün- und Verkehrsflächen in Abzug zu bringen, um die maßgebliche Grundfläche für die Ermittlung der GRZ zu berechnen. Es wird daher dringend angeregt, nochmals zu prüfen, ob die angedeuteten baulichen Anlagen mit der aktuell festgelegten GRZ von 0,8 auch tatsächlich umsetzbar sind. Spätestens bei der GRZ II dürfte die aktuell festgelegte GRZ von 0,8 sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 19 Abs. 4 Satz 2 HS 1 BauNVO nicht zu halten sein, berücksichtigt man auch die Verkehrsflächen außerhalb der Baugrenzen. Hier sollte unbedingt auch von der Möglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht werden. 6. Derzeit wird im BPlan eine abweichende Bauweise festgesetzt, daher könnte in der Planzeichenerklärung das Symbol „o“ für die offene Bauweise gestrichen werden. Unabhängig davon wird empfohlen, auf die Festsetzung einer Bauweise gänzlich zu verzichten. 7. Für die geplanten Förderbrücken zum bestehenden Gebäude GEB wären noch Baufenster vorzusehen. 	<p>Die Anwendung der Eingriffsregelung wird entsprechend angepasst (GRZ geht als Beeinträchtigungsfaktor in die Berechnung die Kompensation ein).</p> <p><u>Zu 6:</u> Der Anregung wird Rechnung getragen, und die Bauweise nicht festgesetzt.</p> <p><u>Zu 7:</u> Die Baugrenzen werden im Bereich der Förderbrücken ergänzt.</p> <p><u>Zu 8:</u> Die in den Geländeschnitten und im Lageplan zu den Geländeschnitten angegebenen Flächen werden herausgenommen.</p> <p><u>Zu 9:</u> Die dargestellten Geländeschnitte sind nicht zwingend erforderlich, dienen jedoch der Veranschaulichung der geplanten Bebauung. Der Anregung wird jedoch gefolgt, und die Querschnitte 1-7 aus der Planzeichnung herausgenommen.</p> <p><u>Zu 10:</u> Die Rechtsstände werden in der Präambel ergänzt.</p> <p><u>Zu 11:</u> Die genannte Festsetzung zu den Nebenanlagen wird gestrichen.</p> <p><u>Zu 12:</u> Wie in den Planunterlagen erläutert, ist die Entwässerungsplanung im vorliegenden Fall bereits konkret geplant. Es ist in jedem Fall sichergestellt, dass eine ausreichende Dimensionierung des Regenwasserkanals erstellt werden kann, so dass die Erschließung in jedem Fall gesichert ist.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>8. Die in den Gebäudeschnitten sowie im Lageplan Grundriss im Planteil angegebenen Flächen sollten entweder herausgenommen oder als Maximalfächen festgesetzt werden. Die derzeitigen absoluten Maße würden selbst im Falle einer Unterschreitung eine Befreiung erfordern. Dies gilt auch für die angegebenen Gebäude- und Geländehöhen sowie Abtragsmaße.</p> <p>9. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind die aktuell im BPlan dargestellten Geländeschnitte auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich und könnten daher entfernt werden.</p> <p>10. In der Präambel wären die aktuellen Rechtsstände der zugrundeliegenden Gesetze aufzuführen. Dies dient insbesondere bei späteren Rechtsfragen der leichteren Nachvollziehbarkeit der maßgeblichen Rechtsstände.</p> <p>11. Die Regelung unter textlicher Festsetzung I 3., wonach Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen, ist rechtswidrig und ersatzlos zu streichen.</p> <p>12. Gemäß textlicher Festsetzung I.4 ist die abschließende Festlegung der Dimensionierung des geplanten Regenwasserkanals noch nicht erfolgt. Es darf in diesem Zuge darauf hingewiesen, dass dies grundsätzlich bereits während der Bauleitplanung erfolgen muss, um abschließend feststellen zu können, ob eine Bebauung möglich ist und wenn ja, unter welchen Bedingungen.</p> <p>13. Für die Bemessung der Wandhöhe gemäß Festsetzung I.5 ist vmtl. der obere Punkt der Wandhöhe maßgeblich. Falls dies zutrifft, wäre dies noch so zu fixieren.</p> <p>14. Festsetzung I.7 hat hinsichtlich der Terrassierung der Auffüllungen und Abgrabungen aktuell keinen Regelungsgehalt, da die Höhe mit „ca.“ angegeben ist.</p> <p>15. Es wird angeregt, zu prüfen, ob die maximal Zulässige Höhe von Stützmauern mit 2,0m für die geplanten umfangreichen Auffüllungen ausreichend ist.</p> <p>16. Es wird dringend darauf hingewiesen, dass für eine baurechtlich gesicherte Erschließung die aktuellen Ausführungen/Angaben nicht ausreichend sind. Die geplante Gewerbefläche liegt nicht in ausreichender Länge und Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an, die heranreichenden Flurwege sind nicht geeignet, den anfallenden gewerblichen Fahrverkehr aufzunehmen. Sofern die Erschließung der Gewerbefläche über bestehende Gewerbeflächen der Fa. Witron erfolgt, wären hier dingliche Sicherungen (Grunddienstbarkeiten) mit Lösungsbeschränkung (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Neustadt/WN vorzusehen. Des Weiteren wäre darauf einzugehen, ob die bestehenden privaten Verkehrswege auf dem Firmengelände der Fa. Witron geeignet sind, den zusätzlichen Fahrverkehr für die geplanten Gewerbeflächen aufzunehmen. Hierbei sollte unbedingt auch eine Würdigung der vom Fahrverkehr ausgehenden Lärmemissionen erfolgen. Die Umfahrung des Gebäudes GEB (Werk II Nord) ist aktuell nur als Anlieferumfahrung für selbiges und als Feuerwehrumfahrung genehmigt. Zudem wäre zu klären, ob die aktuelle Fahrbahnbreite der vorgenannten Anliefer- und Feuerwehrumfahrung um das Gebäude GEB überhaupt</p>	<p>Die Regenwasserklärung und -rückhaltung wurde mittlerweile abschließend beplant, und wurde bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abgestimmt und beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab zur Genehmigung eingereicht. Der vorhandene Regenwasserkanal DN 400 wird erhalten, und durch einen Regenwasserkanal DN 700 ergänzt.</p> <p><u>Zu 13:</u> In Festsetzung I.5 ist bei der Wandhöhe die obere Gebäudebegrenzung bereits definiert (oberer Abschluss Außenwand, bei Flachdach OK Attika).</p> <p><u>Zu 14:</u> Die Bezeichnung „ca.“ wird in der Festsetzung I.7 gestrichen.</p> <p><u>Zu 15:</u> Die max. Höhe der Stützmauern von 2,0 m dürfte voraussichtlich ausreichend sein; vorsorglich wird die max. zulässige Höhe auf 2,50 m festgesetzt.</p> <p><u>Zu 16:</u> In den Planunterlagen ist bereits dargelegt, dass die neue Gewerbehalle im Wesentlichen über das Gebäude GEB (Werk II Nord) über die geplanten Förderbrücken angedient wird. Eine direkte Andienung größeren Umfangs an das geplante Gebäude, über die private Erschließungsstraße an der Nordseite des Werks II Nord, ist nicht geplant. Die private Erschließungsstraße an der Nordseite des Werks II Nord hat eine tatsächliche Breite von ca. 6,80 m. Die Breite wird in der Planzeichnung angepasst. Ausreichende Fahrbahnbreiten sind bis zum Erreichen der öffentlichen Erschließungsstraße damit auch für den Begegnungsverkehr gegeben. Die private Erschließungsstraße wird bis zum Erreichen der öffentlichen Erschließungsstraße in Abstimmung mit dem Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Andienung (An-</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>direkten Begegnungsverkehr – auch mit schweren LKW's erlaubt. Dies wäre aus hiesiger Sicht für die gesicherte wegemäßige Erschließung eines Gewerbegebietes in dieser Größenordnung erforderlich. Die vorgenannten Ausführungen gelten sinngemäß auch für die Erschließung mittels Wasser, Abwasser und Elektrizität.</p> <p>17. Die im Planteil in den Ausgleichsflächen genannten Nummerierungen (1.1-1.3) werden in der Planzeichenerklärung nicht erläutert. Die lt. Umweltbericht Punkt 5.3.2 erforderlichen CEF-Maßnahmen sind im Planteil zu kennzeichnen. Zudem wäre in den textlichen Festsetzungen exakt festzulegen, was im Rahmen der CEF-Maßnahmen vorzunehmen ist.</p> <p>18. Für die unter textlicher Festsetzung Nr. 10 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wäre ein Zeitpunkt für deren Umsetzung zu fixieren.</p> <p>19. Es wird gebeten, die Anzahl der Änderung des BPlans „GE Nord“ in den Titeln mit anzugeben (3. Änderung).</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.V. gez. Reichl</p>	<p>und Ablieferung) erfolgt im Wesentlichen über den bereits in Betrieb befindlichen Ladebereich an der Südseite des Werks II Nord. Eine Andienung über den Teil der privaten Erschließungsstraße von hier nach Norden zum geplanten GE Nord II wird die Ausnahme darstellen. Die Erschließung mittels Wasser, Abwasser und Elektrizität ist, ausgehend von den bestehenden Leitungstrassen auf dem Gelände der Firma Witron, technisch uneingeschränkt möglich, so dass auch diesbezüglich die Erschließung gesichert ist. Eine Würdigung der vom Fahrverkehr ausgehenden Lärmimmissionen im Schallgutachten wird berücksichtigt, und in das aktualisierte Gutachten und die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p><u>Zu 17:</u> Die Nummerierungen der Ausgleichsfläche A1.1 - A1.3 werden in die Planzeichenerklärung aufgenommen.</p> <p><u>Zu 18:</u> Der Zeitpunkt der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist in der Festsetzung Nr. 10 bereits geregelt (in der auf den Beginn der Gebäudenutzung nachfolgenden Pflanzperiode).</p> <p><u>Zu 19:</u> Der Zusatz „3. Änderung“ wird in den Titeln ergänzt.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Bauungsplan, Stand 13.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	Landratsamt Neustadt ad. Waldnaab, Sachgebiet 44, Technische Sachbearbeitung, 05.12.2023		
	<p>Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab 2023-12-05 Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung Heike Müller-Matysiak</p> <p>Markt Parkstein „GE Nord III“ mit Änderung „GE Nord“ Fl.-Nr.: 525 (TF), 525/5 (TF), 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534 und 535 Gemarkung Parkstein Entwurf 13.11.2023</p> <p>Stellungnahme zur bauordnungsrechtlichen Beurteilung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan „GE Nord III“ mit Änderung „GE Nord“ Markt Parkstein - Entwurf 13.11.2023</p> <p>Hinweis: Bei der Änderung des „GE Nord“ handelt es sich um die 3. Änderung „GE-Nord“.</p> <p>Zeichnerische Festsetzungen</p> <p>In den zeichnerischen Festsetzungen sollten folgende Kennzeichnungen / Korrekturen mit aufgenommen werden:</p> <p>Bei den geplanten Verkehrsflächen ist auf die Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt und zusätzliche Flächen für die Feuerwehr - Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) zu achten, sowie im Textteil auf eine entsprechende Tonnage für Versorgungsfahrzeuge, Anlieferung oder Feuerwehr mit entsprechend vorzusehenden Radien, Ausweichstellen hinzuweisen. Die entsprechenden Flächen sind allseitig maßlich zu fixieren.</p> <p>Allseitige maßliche Fixierung der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen.</p> <p>Die Schnittebenen der „Schnitte geplantes Gelände und Gebäude“ M 1:1000 sind in der Lageplanarstellung anzugeben. Auf eine Festsetzung der m²-Grundfläche und m²-Lagerfläche des geplanten Produktions- und Lagergebäudes, sowie die m² Angaben hinsichtlich der Produktionsflächen und Lagerflächen im TG, EG und OG ist zu verzichten. Weiterhin sollte auf eine Festsetzung der Abtragsfläche in m³, sowie der Auftragsfläche in m³ (ca. Angaben sind nicht zulässig) verzichtet werden. Die Angabe „Niveau Galvanik“ = 486,30, EG Produktion geplantes Produktionsgebäude stimmt nicht mit den Angaben der Tektur aus 42-BS-268-2023 Neubau Werk II Nord überein. Hier wird die OK FFB mit 486,00 angegeben. Dies ist aufzuklären, ggf. zu berichtigen.</p> <p>Auf die Festsetzungen Schnitte Gelände M 1:1000 bestehend aus den Querschnitten Nr. 1 bis 7 mit Angabe „Gelände Geplant“ und „Gelände Bestand“ sollte verzichtet werden. Stattdessen sollten max. zulässige Auffüllungen und Abgrabungen im Verhältnis zum natürlich vorhandenen Gelände nur im Textteil festgesetzt werden. An den Grundstücksgrenzen sollten diese mind. einen Abstand von 3,00 m (Böschungfuß / Böschungskrone) einhalten.</p> <p>Im Lageplan Grundriss M 1:2000 wird nordwestlich und nordöstlich dem best. Gebäude Werk II Nord der eine Fläche „grün“ dargestellt. Diese Farbfläche ist zu definieren. Diese Fläche wird nicht als Geltungsbereich erfasst. Die grafische Darstellung sollte der grafischen Darstellung des B-Planes entsprechen. Auf die m²-Angaben der Grundfläche (ca. Angaben sind nicht zulässig) und die m²-Angaben „2-stöckig“ sollte verzichtet werden.</p>	<p><u>Zum Hinweis:</u> Der Zusatz 3. Änderung wird in den Plantitel aufgenommen.</p> <p><u>Zu Zeichnerische Festsetzungen:</u> Eine Umfahrung für die Feuerwehr ist vollumfänglich gewährleistet. In Kap. 3.5.1 der Begründung Kap. 3.5.1 wird ergänzt, dass die Feuerwehrezufahrt und -umfahrung gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszuführen ist (Stand 2007). Die Verkehrsflächen werden maßlich fixiert, ebenfalls die Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen. Die Schnittführung wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans und der Zeichenerklärung ergänzt. Die m²-Angaben werden aus der Planzeichnung herausgenommen, ebenfalls die Auftrags-/Abtragsflächen in m³. Die Höhenangabe „Galvanik“ (Werk II Nord) wird im Schnitt entsprechend der Tektur auf OK FFB 486,00 m geändert. Der Anregung wird gefolgt, und die Querschnitte 1-7 aus der Planzeichnung herausgenommen (einschließlich Lageplan Grundriß). In der textlichen Festsetzung I.7 ist bereits eine max. Gesamthöhe der Aufschüttungen und Abgrabungen von 10,0 m festgesetzt. Diese wird auf max. 16,0 m geändert.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab 2023-12-05 Sachgebiet 44 / Technische Sachbearbeitung Heike Müller-Matysiak</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <p>In den textlichen Festsetzungen sollten folgende Korrekturen mit aufgenommen werden:</p> <p>I. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>4. Niederschlagswasser / Grundwasser Laut Textteil sind die Oberflächenwässer der geplanten neuen Regenklärung und Regenwasserrückhaltung auf Flur-Nr. 464 der Gemarkung zuzuführen. Es ist zu ergänzen, dass diese vor Baubeginn betriebsfertig fertiggestellt sein muss.</p> <p>Für die geplanten Gebäude (Förderbrücken) fehlen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen von Seiten des Sachgebietes 44 – Bauordnung – keine weiteren Einwände.</p> <p>Dipl. Ing. (FH) Heike Müller-Matysiak</p>	<p>Ein Abstand der Böschungen zu den Grundstücksgrenzen von 3,0 m wird überall eingehalten, außer an der Nordseite. Dort besteht an dem öffentlichen Weg (mit Hecke) ein begleitender Graben, der das gegebenenfalls auf der Böschung anfallende Oberflächenwasser aufnehmen kann. Auf der Böschung ist eine Gehölzentwicklung festgesetzt, so dass der Oberflächenabfluss gering sein wird.</p> <p>Nachdem die Querschnitte 1-7, wie oben ausgeführt, aus der Planzeichnung herausgenommen werden, ist auch der Lageplan Grundriß Maßstab 1:2000 entbehrlich, da dieser nur der Kenntlichmachung der Schnittführungen dient.</p> <p><u>Zu textliche Festsetzungen:</u></p> <p>In der Festsetzung Nr. 4 wird ergänzt, dass die geplante Regenklärung und -rückhaltung vor Baubeginn der geplanten Halle fertig gestellt sein muss.</p> <p>Weitergehende bauordnungsrechtliche Festsetzung zu den geplanten Förderbrücken sollen nicht getroffen werden, um eine möglichst hohe gestalterische Flexibilität einzuräumen. Die Förderbrücken werden sich außerdem in ihrer Außenwirkung unter die beiden Gebäudekomplexe unterordnen.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	Landratsamt Neustadt ad. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, 03.01.2024		
	<p>Von: Reichl Gabriel Gesendet: Mittwoch, 3. Januar 2024 08:36 An: VG Neustadt - Bauamt <bauamt@vgem-neustadt.de> Cc: Schmucker Constanze <csmucker@neustadt.de>; Kraus Martin <MKraus@neustadt.de>; Weiß Jacinta <JWeiss@neustadt.de>; Fleischmann Peter <PFleischmann@neustadt.de>; Konopka Andreas <AKonopka@neustadt.de> Betreff: 6100-02-20/6102-02-20; Markt Parkstein, 13. Flächennutzungsplanänderung sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Nord III" mit 3. Änderung des Bebauungsplanes "GE Nord"; Stellungnahme uNB zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt/WN bestehen zu den aktuellen Entwürfen folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Lage der CEF-Maßnahmen ist nicht festgelegt (und auch nicht abgestimmt). Diese müssen jedoch spätestens wirksam sein sobald der Eingriff erfolgt. Daher kann derzeit noch keine Aussage zur saP im derzeitigen Verfahrensstand erfolgen. - Ebenso fehlen verbindliche Aussagen zu den Kompensationsmaßnahmen zum Änderungsbereich b). Alleine der Hinweis auf verfügbare Flächen ist nicht ausreichend. - Ähnliches gilt für den Änderungsbereich c). Hier sind offensichtlich noch keine Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. - Der aktuell im Umweltbericht dargelegten Überkompensation mit Schaffung eines Wertpunktguthabens kann vorliegend nicht zugestimmt werden. <p>Eine abschließende Stellungnahme der uNB ist erst möglich, wenn die o.g. Anmerkungen in den Planungen berücksichtigt und die Eingriffsregelung vollständig abgearbeitet wurde. Für den geplanten besonders schweren Eingriff in das Landschaftsbild sind umfangreiche Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Für Rückfragen zu den o.g. Punkten wenden Sie sich bitte bis 05.01.2024 an Frau Weiß (jweiss@neustadt.de, 09602/79-4120) und ab 08.01.2024 an Herrn Dr. Fleischmann (pfleischmann@neustadt.de, 09602/79-4190).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gabriel Reichl</p> <p>Sachgebietsleiter Bauamt (rechtlich), Wohnungs- und Planungswesen und Untere Denkmalschutzbehörde</p>  <p>Landratsamt Am Hohlweg 2 92660 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Telefon +49 9602 79 - 4200 Telefax +49 9602 7997 - 4242</p> <p>E-Mail: greichl@neustadt.de Web: www.neustadt.de</p>	<p>In den Planunterlagen war darauf hingewiesen, dass die für das festgestellte Brutpaar der Feldlerche erforderliche Fläche für CEF-Maßnahmen im weiteren Verfahren erfolgt.</p> <p>Diese Fläche wird nunmehr in den Planunterlagen nachgewiesen. Die CEF-Maßnahmen werden auf Flur-Nr. 580 und einer Teilfläche der Flur-Nr. 581 der Gemarkung Parkstein durchgeführt (Ergänzung in der Festsetzung Nr. 11).</p> <p>Mit der Umsetzung der CEF-Maßnahmen, die vor dem Eingriffsbeginn zu erfolgen hat, wird gemäß dem Gutachten zur saP die Auslösung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.</p> <p>Zu Kompensation für die Änderungsbereiche b und c), betrifft die 13. Änderung des Flächennutzungsplans, siehe die Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung.</p> <p>Bezüglich der Überkompensation ist festzustellen, dass sich aufgrund der Erhöhung der GRZ auf 0,9 nunmehr ein höherer Kompensationsbedarf von 79.256 WP ergibt (bisher 70.449 WP).</p> <p>Der Hinweis auf die Heranziehung der vorliegend nicht benötigten Kompensationspunkte bei zukünftigen Eingriffsvorhaben wird aus den Planunterlagen herausgenommen.</p>	


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
		<p>Bezüglich des besonders schweren Eingriffs in das Landschaftsbild ist noch anzumerken, dass sehr umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt werden, die weit über das übliche Maß einer Eingrünung hinausgehen, um der nach Nordosten exponierten Lage Rechnung zu tragen. Es wird eine sehr gute Einbindung in die Landschaft erreicht. Die Maßnahmen dienen zugleich dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 1 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	Landratsamt Neustadt ad. Waldnaab, Technischer Umweltschutz, 12.12.2023		
	 <p>Landratsamt Postfach 1260 92607 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Sachgebiet 42 Herrn Konopka im Hause</p> <p>Sachgebiet 41 Umweltschutz Technischer Umweltschutz Kontakt: Thomas Kurzka Zimmer: C 013 Adresse: Am Hohlweg 2 92660 Neustadt a. d. Waldnaab Telefon: 09602 79 4140 Telefax: 09602 79 97 4140 E-Mail: tkurzka@neustadt.de</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 42 - 6100 / 29.11.2023 Unser Zeichen: 41 TU - 170 - Ku-715-2023 Telefonvermittlung: 09602 79 0 Neustadt an der Waldnaab: 12.12.2023</p> <p>Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan "Gewerbegebiet GE Nord III und Änderung GE Nord" des Marktes Parkstein Entwurfsversion vom 13.11.2023 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 12.12.2023 (Az.: 41 TU - 170 - Ku-714-2023) im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Parkstein.</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan für das Gewerbegebiet GE Nord III und Änderung des Gewerbegebietes GE Nord des Marktes Parkstein in der Entwurfsversion vom 13.11.2023 wird aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet GE Nord III und die Änderung des Gewerbegebietes GE Nord erfolgte eine Kontingentierung der zulässigen flächenbezogenen Schallemissionen unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung auf Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Berichtes des Ingenieurbüros ab alfred bartl akustik bauphysik vom 01.11.2023 (Bericht-Nr.: 2597_0).</p> <p>Dem entsprechend wird sichergestellt, dass an den relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.</p> <p>Die zulässigen schalltechnischen Emissionskontingente L_{EK} wurden sowohl zeichnerisch als auch textlich in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Auf die detaillierten Ausführungen des vorliegenden schalltechnischen Berichtes des Ingenieurbüros ab alfred bartl akustik bauphysik vom 01.11.2023 (Bericht-Nr.: 2597_0) wird hingewiesen.</p>	<p>Die Ausführungen zur Kontingentierung werden zur Kenntnis genommen; keine Bedenken / Anregungen</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss										
	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet GE Nord III und Änderung GE Nord" des Marktes Parkstein besteht aus fachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Es wird jedoch gebeten, folgende Ergänzungen bzw. Korrekturen vorzunehmen:</p> <p>1) Es wird vorgeschlagen in der Begründung des Bebauungsplanes im Abschnitt 3.3 (Immissionsschutz/Klimaschutz) in der Tabelle 4 auf Seite 25 die Spaltenbreiten so anzupassen, dass alle Zahlen korrekt lesbar sind.</p> <p>2) Es wird geraten, den Textteil des Bebauungsplanes mit dem Inhaltsverzeichnis (Seiten 3 und 4) zu prüfen und ggf. abzugleichen.</p> <p>3) Die Festsetzungen bzgl. der Emissionskontingente sind im Planteil des Bebauungsplanes (Planzeichnung) unter Nr. 3 (Immissionsschutz) nicht korrekt dargestellt. Diese sind entsprechend der auf Seite 13 des Textteils des Bebauungsplanes (siehe Nr. 13.3) genannten Emissionskontingente L_{EK} (Tabelle 1) zu übernehmen.</p> <p>Es wird gebeten, diese in der Planzeichnung wie folgt zu korrigieren:</p> <table border="1" data-bbox="203 746 539 884"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">GE 1</td> <td>L_{EK} tags</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>L_{EK} nachts</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">GE 2</td> <td>L_{EK} tags</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>L_{EK} nachts</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Mit freundlichen Grüßen I.A.  Thomas Kurzka Umweltingenieur Dipl.-Ing. (FH)</p>	GE 1	L _{EK} tags	60 dB(A)	L _{EK} nachts	45 dB(A)	GE 2	L _{EK} tags	60 dB(A)	L _{EK} nachts	60 dB(A)	<p><u>Zu 1:</u> Die Tabelle in Kap. 3.3 der Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p><u>Zu 2:</u> Das Inhaltsverzeichnis wird angepasst.</p> <p><u>zu 3:</u> Die Emissionskontingente werden auf dem Planteil redaktionell angepasst.</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen werden in den Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>
GE 1	L _{EK} tags		60 dB(A)										
	L _{EK} nachts	45 dB(A)											
GE 2	L _{EK} tags	60 dB(A)											
	L _{EK} nachts	60 dB(A)											


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	Landratsamt Neustadt ad. Waldnaab, Wasserrecht, 12.12.2023		
	 <p>Landratsamt Postfach 1260 92657 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Sachgebiet 43 Wasserrecht</p> <p>Per E-Mail an: bauleitplanung@neustadt.de</p> <p>SG 42</p> <p>im Hause</p> <p>Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom: 43-6405.01/Parkstein</p> <p>Unser Zeichen: 09602 79 0</p> <p>Telefonvermittlung: 09602 79 0</p> <p>Neustadt an der Waldnaab: 12.12.2023</p> <p>Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayer. Wassergesetzes (BayWG);</p> <p>Markt Parkstein „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“ und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwürfe vom 13.11.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Sachgebiet Wasserrecht teilt zu o. a. Planung folgendes mit:</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass innerhalb des Baugebietes die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgen soll. Die künftige Niederschlagswasserleitung wird wie folgt beschrieben (Nr. 3.1 Begründung FNP):</p> <p><i>„Der Bereich der Regenwasserbehandlung- und -rückhaltung im Änderungsbereich c) soll zentral den geplanten neuen Baubereichen als auch bestehenden Gebäuden und Betriebsflächen dienen. Die bestehende Regenrückhaltung im Änderungsbereich b) wird zurückgebaut.“</i></p> <p>Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet Nord I und II wurde mit Bescheid vom 17.01.2016 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Abweichend davon soll nun das bisherige RRB Nord der Firma Witron wegfallen und sämtliches Niederschlagswasser aus den bestehenden Gewerbegebieten Nord I und II und des neuen Gewerbegebietes Nord III dem RRB Nord-Ost des Marktes Parkstein zugeleitet werden. Diese muss erweitert werden. Nach der Planung soll der erlaubte Drosselabfluss von 105 l/s beibehalten werden (Nr. 3.5.3 Begründung B-Plan).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Die geplante neue Niederschlagswasserableitung, die auch andere Bereiche des bestehenden Werksgeländes mit einschließt, wurde bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abgestimmt, und wurde mittlerweile, wie in den Unterlagen ausgeführt, wasserrechtlich beantragt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Die beschriebene Niederschlagswasserableitung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen. Deren Realisierung ist rechnerisch nachzuweisen. Über die Planung sind wasserrechtliche Unterlagen vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gabriele Gradl</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>		


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
6	Landratsamt Neustadt ad. Waldnaab, Abfallrecht und Bodenschutz, 30.11.2023		
	<p>Von: Balk Anna Gesendet: 30.11.2023 09:18 An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA Betreff: AW: Markt Parkstein „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“ - Entwurf vom 13.11.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“ des Marktes Parkstein Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen (mehr). Die Planzeichnung weist noch die Grundstücke FlNr. 352 und 336 Gmk. Parkstein als altlastenverdächtig aus. Die Grundstücke wurden mit Schreiben vom 15.02.2023 aus dem Altlastenkataster entlassen.</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Altlastenkataster allerdings nur Flächen erfasst sind, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind.</p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Hinweise zum Bodenschutz und Bodenmanagement noch einen Verweis auf § 12 BBodSchV enthalten. Dieser Verweis entspricht nicht der derzeit gültigen Rechtslage. Die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden ist seit dem 01.08.2023 in den §§ 6-8 BBodSchV geregelt.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anna Balk</p> <p>Sachgebietsleiterin Bodenschutz und staatl. Abfallrecht</p>  <p>Landratsamt Am Hohlweg 2 92660 Neustadt an der Waldnaab</p> <p>Telefon +49 9602 79 - 4500 Telefax +49 9602 7997 - 4545</p> <p>E-Mail: abalk@neustadt.de Web: www.neustadt.de</p>	<p>Die Flurnummern der bisherigen Altlastenverdachtsflächen werden angepasst. In den Unterlagen ist bereits erwähnt, dass nach Entlassung aus dem Altlastenkataster keine Altlastenfläche im Planungsbereich mehr geführt sind.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Der Verweis auf die BBodSchV wird an die neue Gesetzesfassung angepasst (§ 6-8 anstelle von § 12 BBodSchV).</p>	<p>Die nebenstehenden Änderungen zu den Altlastenverdachtsflächen und zur BBodSchV werden in den Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
7	Landratsamt Neustadt ad. Waldnaab, Gesundheitswesen, 29.12.2023		
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p><small>Gesundheitsamt Maistraße 7-9 92637 Weiden i.d.OPf.</small></p> <p>An das Sachgebiet 42 im Hause</p> <p><small>Abteilung 6 Gesundheitswesen Gesundheitsamt für den Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab und die Stadt Weiden i.d.OPf.</small></p> <p><small>Kontakt Martin Meyer Zimmer 108 Adresse Maistraße 7-9, 92637 Weiden i.d.OPf. Telefon 09602 79 6240 Telefax 09602 79 6055 E-Mail mmeyer@neustadt.de</small></p> <p><small>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom 29.11.2023 Unser Zeichen 6 – Me</small></p> <p><small>Telefonvermittlung Weiden i.d.OPf., den 29. Dezember 2023</small></p> <p>Markt Parkstein; „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord I“ – Entwurf vom 13.11.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus den Antragsunterlagen (Bebauungsplan-Schutzgut Wasser, S. 48 Nr. 5.3.5) ist zu entnehmen, dass das Wasserschutzgebiet der Steinwaldgruppe (Erschließungsgebiet Oed 2) zwar nur in einer geringsten Entfernung von 200 m zum Geltungsbereich liegt, jedoch durch die geplante Gebietsausweisung nicht betroffen ist.</p> <p>Aus hygienischer Sicht bestehen deshalb zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Meyer Hygienekontrolleur</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es bestehen keine Bedenken / Anregungen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss								
8	Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 21.12.2023										
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> Regierung der Oberpfalz  </div> <p>Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg Per E-Mail</p> <p>Markt Parkstein Schloßgasse 5 92711 Parkstein</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihre Zeichen, Ihre Nachricht E-Mail vom 24.11.2023</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-126-7-2</td> <td style="width: 25%;">Bearbeiter(in) Frau Glotzl</td> <td style="width: 25%;">Regensburg 21.12.2023</td> </tr> <tr> <td>E-Mail Melanie.Gloetzi@reg-opt.bayern.de</td> <td></td> <td>Telefon / Telefax (0941) 5680-1814/- 91814</td> <td>Zimmer-Nr. D 219</td> </tr> </table> <p>Markt Parkstein, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab 13. Änderung Flächennutzungsplan und Bauungsplan „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: landesplanerische Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 24. November 2023 hat die Marktgemeinde Parkstein die 13. Änderung des Flächennutzungsplans zur Stellungnahme vorgelegt. Im Parallelverfahren soll ein qualifizierter Bauungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet GE Nord III und Änderung GE Nord“ aufgestellt werden. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst damit mehrere Plangebiete und auch die Zurücknahme ausgewiesener GE-Flächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkret soll auf den Flur-Nrn. 525 (TF), 525/5, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534 und 535 der Gemarkung Parkstein ein GE mit ca. 5,8 ha ausgewiesen werden, dass westlich des bestehenden GE Nord liegt. • Auf den Flur-Nrn. 483/7 und 525 (TF) soll ebenfalls ein GE mit ca. 1,55 ha ausgewiesen werden. Hier sollen ein Parkdeck und ein Produktionsgebäude entstehen. • Des Weiteren soll ein Regenrückhaltebereich zurückgebaut und auf das Flurstück 464 der Gemarkung Parkstein verlegt werden. Hier ist auch eine Wegeverlegung geplant. • Im Bereich der Flur-Nrn. 491 (TF), 510, 511, 491/2, 506 und 505 der Gemarkung Parkstein soll ein Gewerbegebiet mit Umfang von ca. 8,1 ha zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft gewidmet werden. • Umlegung des Weges auf der Flur-Nr. 525/5 auf die Flur-Nrn 357,358 und 355 der Gemarkung Parkstein. 	Ihre Zeichen, Ihre Nachricht E-Mail vom 24.11.2023	Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-126-7-2	Bearbeiter(in) Frau Glotzl	Regensburg 21.12.2023	E-Mail Melanie.Gloetzi@reg-opt.bayern.de		Telefon / Telefax (0941) 5680-1814/- 91814	Zimmer-Nr. D 219	<p>Die Ausführungen zu den regionalplanerischen Zielen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben ist, vorbehaltlich der (bereits mündlich in Aussicht gestellten) Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung mit den Zielen der Landesplanung, vereinbar.</p> <p>Zu den Grundsätzen im Hinblick auf die landschaftlichen Belange kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben aufgrund der intensiven Eingrünungsmaßnahmen dem Grundsatz 3.1.3 entspricht.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; insbesondere wird die Anregung zur Kenntnis genommen, Recyclingbaustoffe und regionale nachwachsende Rohstoffe verstärkt zu verwenden.</p>	<p>Der Bauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: ___13___</p> <p>nein: ___1___</p>
Ihre Zeichen, Ihre Nachricht E-Mail vom 24.11.2023	Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-126-7-2	Bearbeiter(in) Frau Glotzl	Regensburg 21.12.2023								
E-Mail Melanie.Gloetzi@reg-opt.bayern.de		Telefon / Telefax (0941) 5680-1814/- 91814	Zimmer-Nr. D 219								

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><u>Bewertungsmaßstab</u> Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Den Bewertungsmaßstab mit Zielen (Z) und Grundsätzen (G) stellt das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 dar:</p> <p>1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. 1.3.1 Klimaschutz (G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. 1.4.1 Hohe Standortqualität (G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. [...]</p> <p>3 Siedlungsstruktur 3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung [...] der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. 3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Flächenentwicklung (G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität [...], soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>5.1 Wirtschaftsstruktur</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p><i>(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.</i></p> <p>7.1 Natur und Landschaft</p> <p><i>7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft</i></p> <p><i>(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.</i></p> <p><i>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</i></p> <p><i>(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden.</i></p> <p><u>Prüfergebnis</u></p> <p>Vorbehaltlich der Bewilligung der vom Markt Parkstein beantragten Herausnahme der Flur-Nrn. 525 (TF), 525/5 (TF) und 528-535 der Gemarkung Parkstein aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“ oder der Befreiung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung durch die zuständige Fachstelle ist das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Das Vorhaben dient dem Grundsatz 5.1 die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und dient damit auch der Wettbewerbsfähigkeit Bayerns (Grundsatz 1.4.1)</p> <p>Der Bedarf für die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Gewerbe ist im Zusammenhang mit den Zielen 3.1. und 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern zu prüfen. Da die ortsansässige Firma Witron aktuell ihre Produktionskapazitäten im GE Nord II erweitert und nun zusätzliche Hallen errichten möchte, die direkt an den in der Bauvorbereitung befindlichen Hallenkomplex anschließen, kann in diesem Fall der Bedarf bestätigt werden. Belegt wird dieser auch durch die in den Unterlagen dargestellte Gesamtentwicklung, Auftragslage und Umsatzsteigerung der Firma. Die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Gewerbeflächen sind nun auf ihre Eignung für das geplante Vorhaben zu prüfen. Die Darstellung, wieso diese bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen weniger geeignet sind als die vorgesehene Neuausweisung – geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und bessere Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen – erscheint schlüssig. Da eine Rücknahme der weniger geeigneten Gewerbeflächen erfolgt, ist das Ziel der Innenentwicklung (3.2) beachtet. Die Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit (Ziel nach 3.3) kann ebenfalls festgestellt werden, da das bestehende Werksgelände direkt erweitert wird.</p> <p>Nach den Grundsätzen 7.1.1 und 7.1.3 sind Natur und Landschaft zu erhalten, in freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen vermieden werden. Sowohl die bereits ausgewiesenen und noch ungenutzten Gewerbeflächen als auch die geplante Neuausweisung im westlich angrenzenden Bereich erstrecken sich in bisher überwiegend freie Landschaftsbereiche. Durch den Bau von Hallen würde in beiden Fällen das Landschaftsbild negativ</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>beeinflusst. Da mit den vorgesehenen Änderungen insgesamt ein kompakteres Betriebsgelände verwirklicht werden kann und durch die geplante Eingrünung langfristig die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert wird, sind die genannten Grundsätze ausreichend berücksichtigt. Die vorgesehenen Heckenpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen sowie notwendigen Wegeverlagerungen sollten so umgesetzt werden, dass sie dem Grundsatz 3.1.3 dienen und zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität beitragen.</p> <p>Bezüglich der Verlegung des Regenrückhaltebeckens und der Wege wird auf die Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen verwiesen.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Ziel einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung nach 3.1 werden der Bau eines Parkdecks sowie die Erstellung eines Energiekonzeptes für die Firma Witron ausdrücklich begrüßt. Darüber hinaus sollte auch die Verwendung von Recycling-Baustoffen bereits zur Erschließung und Bauvorbereitung und von regionalen nachwachsenden Rohstoffen sowie die Steigerung der Ressourceneffizienz im Betriebsablauf geprüft werden. Diese Maßnahmen sind zusammen mit der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien notwendig, um das Ziel (1.1.2) einer nachhaltigen Raumentwicklung und der Klimaneutralität Bayerns (Grundsatz 1.3.1) zu erreichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Melanie Glötzl Melanie Glötzl</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss																							
9	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 20.12.2023																									
	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)</p> <p><u>Wichtiger Hinweis:</u> Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <table border="1" data-bbox="212 510 846 941"> <tr> <td colspan="2">Gemeinde</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Parkstein, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab</td> </tr> <tr> <td>Ihr Az.: E-Mail vom 24.11.23</td> <td>Unser Az.: 22 - 6160 8314.11 – 126-7-3</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 13.Änderung</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Aufstellung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">für das Gebiet: „Gewerbegebiet GE Nord III mit Änderung GE Nord“</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</td> </tr> </table> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <table border="1" data-bbox="212 1029 846 1340"> <tr> <td>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)</td> </tr> <tr> <td>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben:</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td>Das Vorhaben kann zur Verwirklichung des Ziels B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen. Demnach sind die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern. Dabei sind die</td> </tr> </table>	Gemeinde		Parkstein, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab		Ihr Az.: E-Mail vom 24.11.23	Unser Az.: 22 - 6160 8314.11 – 126-7-3	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 13.Änderung		<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Aufstellung		für das Gebiet: „ Gewerbegebiet GE Nord III mit Änderung GE Nord “		<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab	<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben:	<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	Das Vorhaben kann zur Verwirklichung des Ziels B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen. Demnach sind die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern. Dabei sind die	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; keine grundsätzlichen Bedenken / Anregungen. Bezüglich des Landschaftsschutzgebiets wurde durch das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, unter Berücksichtigung der Gesamtplanung mit Zurücknahme anderer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan, eine Befreiung in Aussicht gestellt. Der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird durch den vollständigen Erhalt angrenzender, naturschutzfachlich wertvoller Strukturen und die sehr intensiven und umfangreichen Pflanzmaßnahmen, die der Einbindung in die Landschaft und dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, umfassend Rechnung getragen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 1 </u></p>
Gemeinde																										
Parkstein, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab																										
Ihr Az.: E-Mail vom 24.11.23	Unser Az.: 22 - 6160 8314.11 – 126-7-3																									
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 13.Änderung																										
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Aufstellung																										
für das Gebiet: „ Gewerbegebiet GE Nord III mit Änderung GE Nord “																										
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:																										
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung																										
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB																										
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)																										
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab																										
<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben:																										
<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																										
Das Vorhaben kann zur Verwirklichung des Ziels B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen. Demnach sind die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern. Dabei sind die																										

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss				
	<p>planungsrechtlichen Vorgaben, etwa die Erforderlichkeit (Bedarf) oder das Anbindegebot zur Vermeidung von Zersiedlung zu beachten. 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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG</p> <p>Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Der Stellungnahme der entsprechenden Fachstelle kommt daher besondere Bedeutung zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll.</p> <p>Gem. B IV 1.3 Regionalplan Oberpfalz-Nord 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.Rechtsgrundlage</p> <p><input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen</p> <table border="1" data-bbox="219 1074 871 1173"> <tr> <td data-bbox="219 1102 535 1123">Regensburg, 20.12.23</td> <td data-bbox="535 1102 871 1123">gez. Melanie Glötzl, RRin</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 1137 535 1158">Ort, Datum</td> <td data-bbox="535 1137 871 1158">Unterschrift, Dienstbezeichnung</td> </tr> </table>	Regensburg, 20.12.23	gez. Melanie Glötzl, RRin	Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung		
Regensburg, 20.12.23	gez. Melanie Glötzl, RRin						
Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung						


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
10	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 29.11.2023		
	<p>Von: Deeg, Alexander (StBA Amberg-Sulzbach) <Alexander.Deeg@stbaas.bayern.de> Gesendet: Mittwoch, 29. November 2023 12:31 An: Krey Raymund <RKrey@vgem-neustadt.de> Betreff: B-Plan "Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord" - Stellungnahme StBA AS</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“ in Parkstein und gleichzeitige 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.11.2023 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, keine Einwendungen.</p> <p>Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße wegen Lärm und anderen von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Kreisstraße trägt der Markt.</p> <p>Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Alexander Deeg Dipl.-Ing. (FH) Sachgebietsleiter</p> <p>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach Archivstraße 1, 92224 Amberg Tel +49 961 63141-370 E-Mail Alexander.Deeg@stbaas.bayern.de</p>	<p>keine Bedenken / Anregungen es werden keine Entschädigungsforderungen o.ä. an den Baulastträger der Kreisstraße erhoben; gesonderte Schallschutzmaßnahmen für Schallimmissionen aus der Kreisstraße gegenüber dem geplanten Gewerbegebiet sind nicht erforderlich.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, ohne Datum		
	<p>Deutsche Telekom GmbH Süd PT1 12 Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg</p> <p>Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab Raymund Krey Naabstraße 5 92660 Neustadt a.d.Waldnaab</p> <p>Stellungnahme, NfBG1011861 Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 13. Änderung mit Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“ - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>WICHTIG:</u> Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.</p> <p>Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>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</p> <p>Vielen Dank!</p> <p>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.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 24.11.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>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</p>	<p>Sofern Bedarf bezüglich zusätzlicher Telekommunikationseinrichtungen besteht, wird rechtzeitig Kontakt aufgenommen. Sämtliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen, und insbesondere bei der Erschließungsplanung und der Bauausführung, beachtet.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>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:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p data-bbox="219 277 318 331"></p> <p data-bbox="707 300 913 316">ERLEBEN, WAS VERBINDET</p> <p data-bbox="219 424 913 485">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 aufgebrochen werden müssen.</p> <p data-bbox="219 545 456 561">Wir beantragen sicherzustellen, dass:</p> <ul data-bbox="219 587 913 676" style="list-style-type: none"> - 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. <p data-bbox="219 769 766 785">Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="219 810 376 826">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="219 896 474 1002">i.A. Philipp Stieglbauer Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd PT1 12, Leiter Breitband Neubaugebiete</p> <p data-bbox="219 1024 286 1040"><u>WICHTIG:</u></p> <p data-bbox="219 1066 913 1145">Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen. Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss												
12	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 04.12.2023														
	<p style="text-align: right;">Wasserwirtschaftsamt Weiden </p> <p>WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf. Markt Parkstein Naabstraße 5 92660 Neustadt a.d.Waldnaab</p> <p>per Email an: bauamt@vgem-neustadt.de cc: bauleitplanung@neustadt.de</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihre Nachricht</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Bearbeitung</td> <td style="width: 25%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>24.11.2023</td> <td>2-4620-NEW/Pan-38321/2023</td> <td>Kristina Marshall</td> <td>04.12.2023</td> </tr> <tr> <td>per Email</td> <td></td> <td>+49 (961) 304-491</td> <td></td> </tr> </table> <p>Markt Parkstein: Flächennutzungsplan 13. Änderung mit Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 24.11.2023 beteiligen Sie uns zur Aufstellung oben genannter Bauleitplanung. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehmen wir nachfolgend Stellung:</p> <p>1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.</p> <p>Die öffentliche Wasserversorgung soll über die bestehenden Versorgungsanlagen erfolgen.</p> <p>Gem. §1 Abs. 6, Nr. 8 BauGB sind „...Die Belange der Versorgung mit ... Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit...bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu</p>	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum	24.11.2023	2-4620-NEW/Pan-38321/2023	Kristina Marshall	04.12.2023	per Email		+49 (961) 304-491		<p><u>Zu 1: Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser wird mit dem Markt Parkstein und dem Versorgungsträger (Zweckverband Steinwaldgruppe) im Zuge der Erschließungsplanung intensiv abgestimmt. Die Versorgung des geplanten Gewerbegebiets mit Trinkwasser kann sichergestellt werden. Weitere Details werden im Zuge der Erschließungsplanung geplant und abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 3.5.2 der Begründung ergänzt.</p>	
Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum												
24.11.2023	2-4620-NEW/Pan-38321/2023	Kristina Marshall	04.12.2023												
per Email		+49 (961) 304-491													

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>berücksichtigen.“</p> <p>Wir weisen deshalb ausdrücklich darauf hin, dass eine Wasserversorgungsanlage immer ganzheitlich zu betrachten, zu überprüfen und zu ertüchtigen bzw. anzupassen ist. Hierzu gehören unabdingbar Themen wie z. B. Wasserbilanz, Hochbehältervolumen, Leitungsnetzdimensionierung, Brandschutz, Bauzustand der Leitungen, Maschinentechnik, Gebäude, Notfallpläne bei Ausfall von Teilen der Wasserversorgung, Wasserverluste, Personalqualifikation und viele mehr.</p> <p>Aussagen oder nachrichtliche Übernahmen hierzu sollten in den Bauleitplan aufgenommen bzw. ergänzt werden.</p> <p>2. Bewässerung von Freiflächen – Zisternen Die im Klimawandel immer häufiger auftretenden Starkniederschläge fließen schnell ab und bewirken keine nennenswerte Grundwasserneubildung. Weiterhin ist wegen der im Klimawandel auftretenden längeren Trockenperioden in der nördlichen Oberpfalz in den letzten Jahren eine stark steigende Tendenz zur Errichtung von Bewässerungs-/Gartenbrunnen fest zu stellen. Da die Nutzung des Grundwassers durch solche Bewässerungsbrunnen regelmäßig in niederschlagärmeren Zeiten erfolgt, in welchen durch die mangelnde Grundwasserneubildung in unserer Region die Grundwasserverhältnisse ohnehin angespannt sind, muss besonderes Augenmerk auf eine sparsame und nachhaltige Verwendung des Grundwassers gelegt werden.</p> <p>Um die ohnehin angespannten Grundwasserverhältnisse nicht durch Brunnenentnahmen in Trockenzeiten noch zusätzlich zu belasten, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Speichern von Niederschlägen zu niederschlagsreicheren Zeiten in möglichst großen Behältern, Zisternen, Gruben, Speicherteichen die einzig nachhaltige Möglichkeit, dem sich anbahnenden Konflikt entgegen zu wirken.</p> <p>Wir empfehlen - insbesondere angesichts der großen Dachflächen - daher dringend, die Errichtung von großräumigen Speichermöglichkeiten im Zuge von Baumaßnahmen im Bebauungsplan möglichst verbindlich vorzuschreiben oder gar – wegen der Entlastungswirkung für die Regenwasserkanalisation – seitens der Gemeinde ein Förderprogramm für Speichermöglichkeiten zu initiieren.</p> <p>3. Schmutzwasser, Niederschlagswasser Anfallendes <u>Schmutzwasser</u> ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.</p>	<p><u>Zu 2: Bewässerung von Freiflächen-Zisternen</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es ist davon auszugehen, dass im Regelbetrieb, nach Anwachsen der geplanten Gehölzpflanzungen, kein nennenswerter Bedarf zur Bewässerung von Freiflächen besteht. Eine Festsetzung von Zisternen, Behältern usw. aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist nach aktueller Rechtsprechung nicht möglich, sondern als Maßnahme zur Anpassung an den Klimaschutz. Es wird durch die Firma Witron eingehend geprüft, inwieweit die Errichtung von Zisternen, Speicherteichen etc. im Rahmen des Gesamtwässerungskonzepts sinnvoll umsetzbar sind. Der Markt Parkstein wird prüfen, inwieweit ein entsprechendes Förderprogramm initiiert werden soll.</p> <p><u>Zu 3: Schmutzwasser, Niederschlagswasser</u> Das Schmutzwasser wird der Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Bezüglich des Oberflächenwassers wird, wie in den Unterlagen dargestellt, eine neue Regenwasserklärung und -rückhaltung im Bereich Flur-Nr. 463 und 464 der Gemarkung Parkstein nach wasserrechtlicher Genehmigung errichtet, der auch die Oberflächenwässer aus dem geplanten Gewerbegebiet zugeführt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Anfallendes <u>Niederschlagswasser</u> ist nach Möglichkeit breitflächig bzw. punktuell zu versickern. Sollte auch eine punktuelle Versickerung nicht möglich sein (Sickertest, hydrogeologisches Gutachten) ist das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt einem entsprechenden Vorfluter zuzuführen. Sollte eine Ableitung in ein Regenrückhaltebecken erfolgen, so ist dieses ausreichend zu bemessen.</p> <p>Gemäß den Angaben im Bebauungsplan ist vorgesehen, eine gänzlich neues Becken zu schaffen, zu bemessen und dafür ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.</p> <p>Die Bodenversiegelung ist gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Gemäß Erläuterungsbericht sollen beschichtete Metalldächer verwendet werden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.</p> <p>4. Lage zu Gewässern, Drainagen, wild abfließendes Oberflächenwasser Im Planungsgebiet sind keine wasserwirtschaftlich relevanten Oberflächengewässer verzeichnet und keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen.</p> <p>Im Planungsgebiet sind uns keine Drainagen der Flurbereinigung bekannt. Eventuell vorhandene Dränsysteme aus privater Nachdrainage sind bei der Errichtung der baulichen Anlagen zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.</p> <p>Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebauten Bereiche können grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt. Ob im vorliegenden Fall Vorkehrungen zu treffen sind, ist grundsätzlich durch die Kommune in eigener Zuständigkeit zu beurteilen.</p> <p>In der Siedlungswasserwirtschaft sind Niederschlagswasserkanalsysteme üblicherweise auf die Ableitung von 1-jährigen und Rückhaltebecken auf die Ableitung von 3 bis 5-jährigen Regenereignisse bemessen. Bei Starkregenereignissen können diese Abflussmengen erheblich überschritten werden, so dass eine schadlose Ableitung nicht möglich ist und das System überlastet wird. Das Niederschlagswasser fließt dann oberirdisch über vorhandene Oberflächenstrukturen ab.</p> <p>Dem Maßnahmenträger wird ggf. empfohlen, die Türschwellen, Kellerzugänge, Lichtschächte, Tiefgaragenzufahrten etc. gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen deutlich erhöht</p>	<p><u>Zu 4: Lage zu Gewässern, wild abfließendes Oberflächenwasser</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; in den Unterlagen wird bereits in der Festsetzung I.4 auf Gefahren im Zusammenhang mit wild abfließenden Oberflächenwassers und die Notwendigkeit, eigenständig entsprechende Schutzvorkehrungen zu prüfen und gegebenenfalls umzusetzen, hingewiesen. Ebenfalls bereits hingewiesen wird hier auf die genannte Arbeitshilfe zu Starkregenereignissen.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>anzuordnen und so eventuelles Schadenspotential (sowie Baugrubenaushub) zu minimieren. Außerdem wird der Abschluss einer Versicherung gegen Elementarschäden empfohlen. Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des STMUV wird nachdrücklich hingewiesen, erhältlich unter https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf</p> <p>5. Altlasten Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Neustadt/Waldnaab wird empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Neustadt/Waldnaab und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen (=jedwede Tätigkeit) auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p>6. Vorsorgender Bodenschutz Nachstehende Hinweise zum Bodenschutz bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. • Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden. • Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. • Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. • Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen. • Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden. 	<p><u>Zu 5: Altlasten</u> keine Bedenken / Anregungen; in der Festsetzung I. 13.2 sind bereits entsprechende Ausführungen enthalten.</p> <p><u>Zu 6: Vorsorgender Bodenschutz</u> In der Festsetzung Nr. 1.12 und den Hinweisen Nr. 2 sind bereits ausführliche Festsetzungen und Hinweise zum Bodenschutz enthalten. Auch eine Beschreibung des Bodens und eine Bodenfunktionsbewertung ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Ergänzung eines Hinweises in der Begründung in Kap. 3.5.2 wird in den Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen. <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen s. Anlage 1 BauGB (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). Dafür sollte eine Beschreibung der Böden (Bodentypen) und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht erfolgen. Die Bodenfunktionsbewertung dient u.a. der Identifizierung und Definition von Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit.</p> <p>Grundsätzlich empfehlen wir zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist auf der Internetseite des LfU abrufbar.</p> <p>Bodenaushubmaterial sollte möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung eingesetzt werden. Bereits im Planungsprozess ist es daher wichtig auf ein Bodenmanagement zu achten, damit überschüssiger Bodenaushub möglichst vermieden wird. Zielführend ist eine Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen. Dies vermeidet Entsorgungsprobleme und spart Kosten.</p> <p>Bei Auffüllungen mit anzutransportierendem Fremdmaterial sind die Bodenschutzgesetze vollumfänglich einzuhalten.</p> <p>7. Zusammenfassung Zusammenfassend bestehen unter Berücksichtigung unserer oben genannten Ausführungen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Landratsamt Neustadt/Waldnaab erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis. Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Kristina Marshall Stv. Leitung Landkreisabteilung Neustadt a.d. Waldnaab, Stadt Weiden</p>		


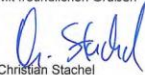
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss																										
13	Zweckverband Steinwaldgruppe, 27.12.2023																												
	<p style="text-align: center;">Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)</p> <p><u>Wichtiger Hinweis:</u> Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</p> <p>1. Gemeinde: Markt Parkstein</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: Gewerbegebiet Nord III und Änd. GE Nord (I)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2">dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 29. Dezember 2023 (§ 4 BauGB)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table> <p>2. Behörde (Träger öffentlicher Belange)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Name/Stelle der Behörde (mit Anschrift und Tel./Fax)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> Zweckverband Steinwaldgruppe Mähringer Str. 9 95643 Tirschenreuth Tel. 09631/88-239 Fax 09631/88-241 E-Mail info@steinwaldgruppe.de </td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: Gewerbegebiet Nord III und Änd. GE Nord (I)		<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan		dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 29. Dezember 2023 (§ 4 BauGB)		<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		Name/Stelle der Behörde (mit Anschrift und Tel./Fax)		Zweckverband Steinwaldgruppe Mähringer Str. 9 95643 Tirschenreuth Tel. 09631/88-239 Fax 09631/88-241 E-Mail info@steinwaldgruppe.de		2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands		
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan																												
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: Gewerbegebiet Nord III und Änd. GE Nord (I)																													
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan																													
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein																													
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan																													
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung																													
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis 29. Dezember 2023 (§ 4 BauGB)																													
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)																													
Name/Stelle der Behörde (mit Anschrift und Tel./Fax)																													
Zweckverband Steinwaldgruppe Mähringer Str. 9 95643 Tirschenreuth Tel. 09631/88-239 Fax 09631/88-241 E-Mail info@steinwaldgruppe.de																													
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung																												
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen																												
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands																												

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <hr/> <p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Im Bereich der geplanten Maßnahme verläuft die Wasserleitung DN 250 PN 10 des Zweckverbandes Steinwaldgruppe. Die Leitung dient der Versorgung des Marktes Parkstein. Die Lage sollte aus früheren Maßnahmen bekannt sein.</p> <p>Ein Planauszug liegt der Stellungnahme bei.</p> <p>Die Leitung ist inklusive eines Schutzstreifens von jeweils 3 Meter links und rechts der Rohrachse dinglich gesichert. In diesem Bereich dürfen keine Baumaßnahmen, Erdbewegungen oder Bepflanzungen durchgeführt werden.</p> <p>Die in der Planauskunft enthaltenen Angaben hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe der Leitung sind nicht rechtsverbindlich. Die Angaben dienen dem Zweckverband zur Dokumentation der Anlagen und Leitungen ohne den Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Mit Abweichungen der tatsächlichen Gegebenheiten von den Plandaten muss gerechnet werden. Sollte es notwendig sein, kann die tatsächliche Lage der Leitung mittels fachkundiger Erkundungsmaßnahmen bestimmt werden</p> <hr/> <p>Kirchendemenreuth, 27.12.2023 <small>Ort, Datum</small></p> <div style="text-align: right;">  <small>Unterschrift, Dienstbezeichnung</small> </div> <p style="text-align: right;">, Geschäftsleiter</p>	<p>Es wird auf die durch das Planungsgebiet verlaufende Wasserleitung DN 250 PN 10 des Zweckverbandes hingewiesen.</p> <p>Die Wasserleitung ist vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen in enger Abstimmung mit dem Zweckverband Steinwaldgruppe und dem Markt Parkstein (östlich) um das Planungsgebiet umzulegen. Ein Erhalt der bestehenden Leitung (mit Schutzbereich) innerhalb des Planungsgebiets ist nicht möglich, da diese mitten durch die geplante Halle verläuft und erhebliche Geländeänderungen erforderlich sind.</p> <p>Die bestehende Leitung wird in die Planzeichnung eingetragen, und entsprechende Erläuterungen zur bestehenden Wasserleitung und Erfordernis der Umlegung in Kap. 3.5.2 der Begründung ergänzt.</p>	<p>Die bestehende Wasserleitung wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans und in die Begründung Kap. 3.5.2, Stand 13.11.2023, eingearbeitet.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss																								
14	Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, 19.12.2023																										
	<div style="text-align: right;">  </div> <p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Postfach 12 02 29 · 93024 Regensburg</p> <p>Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. Waldnaab Markt Parkstein Naabstraße 5 92660 Neustadt a. d. Waldnaab</p> <div style="text-align: center;"> <table border="1" data-bbox="562 528 734 632"> <tr> <th colspan="6">Eingang</th> </tr> <tr> <th colspan="6">VGen NEW</th> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>2.1</td> <td>2.2</td> <td>2.3</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">21. Dez. 2023</td> </tr> </table> <p><i>Stachel 19.12.23</i></p> </div> <p>Stellungnahme zur 13. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bauabwägungsplan „Gewerbegebiet Nord III“ und Änderung „GE Nord“</p> <p>hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell das verfolgte Ziel, neue gewerblich nutzbare Flächen im Bedarfsfall zu schaffen und damit erforderliche Betriebserweiterungen und -weiterentwicklungen zu ermöglichen.</p> <p>Bauleitplanungen, die mit konkreten Vorhaben von Betrieben direkt in Verbindung stehen, sollten möglichst eng mit betroffenen Betrieben abgestimmt werden bzw. sein, um deren Planungsabsichten ausreichend und geeignet in die Planungen einzubeziehen.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Christian Stachel Abteilungsleiter</p> <p>19. Dezember 2023</p> <p>Ihr Zeichen: Raymund Krey Unser Zeichen: GB III/1 stc-hn</p> <p>Ansprechpartner: Christian Stachel Telefon 0941 7965-149 Telefax 0941 7965-281149 christian.stachel@hwkno.de www.hwkno.de</p> <p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</p> <p>Nikolastraße 10 94032 Passau</p> <p>Diltornstraße 10 93055 Regensburg</p> <p>Präsident: Dr. Georg Heber</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Jürgen Kilger</p> <p>Sparkasse Passau BLZ 740 500 00 Konto 240 052 600 IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00 SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS</p> <p>Volksbank Regensburg BLZ 750 900 00 Konto 60 178 IBAN: DE57 7509 0000 0000 0601 78 SWIFT-BIC: GENODEF1R01</p>	Eingang						VGen NEW						1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	21. Dez. 2023						<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; eine Betroffenheit betrieblicher Belange ist nicht gegeben.</p>	<p>Der Bauabwägungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>
Eingang																											
VGen NEW																											
1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3																						
21. Dez. 2023																											


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
15	Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz/Kelheim, 27.12.2023		
	<p>Von: rieder@regensburg.ihk.de <rieder@regensburg.ihk.de> Gesendet: Mittwoch, 27. Dezember 2023 08:45 An: Krey Raymund <RKrey@vgem-neustadt.de>; rieder@regensburg.ihk.de Betreff: Stellungnahme zur Bplan im Bebauungsplan - Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet Nord III und Änderung GE Nord" - bei gleichzeitiger 13. Änderung des Flächennutzungsplans - bedanken wir uns und nehmen dazu gerne Stellung.</p> <p>Die Neuausweisung von Flächen im "GE Nord III" sowie Rücknahme von Flächen im "GE Nord" wird von Seiten der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim begrüßt. Sie trägt zur positiven Entwicklung der WITRON Logistik + Informatik GmbH bei und begegnet der unmittelbar anstehenden Nachfrage des Unternehmens. Die geplante bauliche Investition trägt nicht nur zur regionalen Wertschöpfung bei, sondern leistet auch einen positiven Beitrag zur Standortsicherung des international agierenden Unternehmens. Sie ist deshalb zu befürworten.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Florian Rieder Leiter Geschäftsstelle Nordoberpfalz</p> <p>Florian Rieder IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim Brenner-Schäffer-Straße 26 92637 Weiden Tel: 0961-48195-13</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Planung begrüßt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
16	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden, 11.12.2023		
	<p>Von: Kronen, Maximilian (ADBV WEN) <Maximilian.Kronen@adbv-wen.bayern.de> Gesendet: Montag, 11. Dezember 2023 15:29 An: VG Neustadt - Bauamt <bauamt@vgem-neustadt.de> Betreff: Stellungnahme gemäß § 4 BauGB</p> <p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf. Weiden i.d.OPf., den 11.12.23 Ihr Zeichen: vom 24.11.2023 Unser Zeichen: VM 2323</p> <p>Stellungnahme zu Bauleitplänen, gesetzliche Bau- und Planungsvorschriften; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord III" sowie Änderung des Bebauungsplanes "GE Nord" 13. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf. ergeben sich gegen die o. g. Maßnahme keine Einwände. Da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustellungsdienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind, bitte ich die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben. Die Umfangsgrenzen des Einbeziehungsgebiets sind noch nicht vollständig vermessen – betrifft folgende Grenzen der Flurstücke der Gemarkung Parkstein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • südwestliche Grenzen der Flst. 527, 528, 529, 530, 531, 532 zu Flst. 352, • nordwestliche Grenzen der Flst. 529 und 532 zu Flst. 540 • östliche Grenze des Flst. 535 zu Flst. 539/1 • nordöstliche Grenze des Flst. 525 zu Flst. 491. <p>Diese sind von den benachbarten Eigentümern noch nicht rechtsverbindlich anerkannt worden. Es empfiehlt sich die betroffenen Grenzen vor einer Bebauung vermessen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Maximilian Kronen</p> <hr/> <p>Vermessungsoberrat Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weiden i.d.OPf. Gabelsbergerstraße 2, 92637 Weiden i.d.OPf. Telefon: 0961 631836-12 Telefax: 0961 631836-10 E-Mail: maximilian.kronen@adbv-wen.bayern.de</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; gesonderte Adressen/Hausnummern werden voraussichtlich nicht vergeben. Bezüglich einer Neuvermessung der Grenzen wird im Bedarfsfall rechtzeitig mit dem Amt Kontakt aufgenommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: __14__</p> <p>nein: __ 0 __</p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
17	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 24.11.2023		
	<div style="text-align: center;"> <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.</p>  </div> <p>AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth via E-Mail</p> <p>Markt Parkstein über: VGem Neustadt a.d.Waldnaab, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab bauamt@vgem-neustadt.de</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 24.11.2023 Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben LZ-4612-49-14</p> <p>Name Maximilian Hierl maximilian.hierl@aelf.tlw.bayern.de Telefon 0961 / 3007-2225 Weiden i. d. OPf., 13.12.2023</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; <input type="checkbox"/> Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;</p> <p>Markt Parkstein, Lkr. Neustadt an der Waldnaab Bauabwägungsplan „Gewerbegebiet Nord III und Änd. GE Nord (I)“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf., Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Gemeinde Markt Parkstein</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „Gewerbegebiet Nord III und Änd. GE Nord (I)“ <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 29.12.2023</p> <p style="text-align: center;">Seite 1 von 3</p> <p><small>St.-Peter-Straße 44 95643 Tirschenreuth Telefon 09631 7988-0 Telefax 09631 7988-1600</small> <small>Beethovenstraße 9 92637 Weiden i.d.OPf. Telefon 0961 3007-0 Telefax 0961 3007-2777</small> <small>poststelle@aelf.tlw.bayern.de www.aelf.tlw.bayern.de</small></p>		


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<div data-bbox="219 284 904 343"> <input type="checkbox"/> Keine Äußerung L </div> <div data-bbox="219 347 904 459"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes </div> <div data-bbox="219 464 904 539"> <input type="checkbox"/> siehe unsere Stellungnahme vom Az: </div> <div data-bbox="219 544 904 1134"> <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder Empfehlungen aus der eignen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Der Landesentwicklungsprogramm und der Regionalplan der Region Oberpfalz Nord werden zwar angesprochen (... Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen sowie die Vermeidung einer Bebauung oder Aufforstung), aber nicht entsprechend berücksichtigt. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde nicht umgesetzt Die Planung betrifft mind. 5,8 ha landw. genutzte Fläche. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen Boden von mittlerer bis guter Bonität und ist nicht für die Errichtung eines Gewerbegebietes geeignet. Die Produktionsfunktion des Bodens von mind. 4,4 ha geht unwiederbringlich für die landwirtschaftliche Erzeugung verloren. Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013). Die überplante Fläche liegt in einem möglichen Abschwemmungsbereich. Um Schäden bei Starkregenereignissen zu vermeiden, müssen ausreichend dimensionierte baulichen Maßnahmen z. B. Rückhaltebecken realisiert werden. Im Umkreis befinden sich aktive Landwirte mit und ohne Tierhaltung. Für deren Entwicklungsfähigkeit sind ausreichende landwirtschaftliche Flächen notwendig, die aber durch die Überbauung dauerhaft entzogen werden. § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ ist uneingeschränkt einzuhalten. Eine ordnungsgemäße Rekultivierung, der nach einer Baumaßnahme vorübergehend in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen, ist ein wichtiges Anliegen. Die Ertragsfähigkeit ist durch eine fachgerechte Ausführung nach dem Leitfaden des Bundesver- </div> <div data-bbox="703 1174 757 1187" style="text-align: center; font-size: small;">Seite 2 von 3</div>	<p>Der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen als landesplanerisches Ziel wird in den Planunterlagen ausführlich dargestellt.</p> <p>Die Ausweisung ist auch im Zusammenhang mit der Rücknahme von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan zu sehen. In der Bilanz werden unter Berücksichtigung der Rücknahme keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen. In der Abwägung unterschiedlicher Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms wurde im vorliegenden Fall dem Ziel der Stärkung der Wirtschaftsstruktur der Vorrang vor dem der Abwägung unterliegenden Grundsatz des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt. Wie in den Unterlagen ausgeführt, entspricht die landwirtschaftliche Nutzungseignung derjenigen der meisten umliegenden Standorte im größeren Planungsbereich. Die Bodengüte im Landkreisdurchschnitt hat hier keine Relevanz, da eine Ausweisung des Gewerbegebiets nur im unmittelbaren Zusammenhang mit den bestehenden Werksanlagen sinnvoll ist.</p> <p>Die Gesichtspunkte wild abfließenden Wassers und der gegebenenfalls Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen werden in den Planunterlagen bereits eingehend behandelt, ebenfalls der Bodenschutz.</p> <p>Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen werden uneingeschränkt erhalten, Zäune werden nicht unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzen. Feldwege bleiben erhalten. Der durch das Planungsgebiet verlaufende Feldweg wird umgelegt, so dass er mindestens in der gleichen Qualität für die landwirtschaftliche Erschließung zur Verfügung steht. Bei den Bauarbeiten bleibt das landwirtschaftliche Wegenetz zu jeder Zeit benutzbar. Drainagen sind nicht vorhanden (Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt), Vorflutgräben bleiben in ihrer Funktion vollumfänglich erhalten.</p>	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>bandes Boden e.V. (BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e.V.; ISBN 978-3-503-15436-4) vorzunehmen.</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Zäune oder Hecken sind mind. 0,5 m von der Weggrenze zurückzusetzen. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Zäune, die direkt an landw. genutzte Grundstücke grenzen, dürfen nicht mit einem Gartentor versehen werden. Eine ungehinderte Bewirtschaftung bis an die Flurstücksgrenze ist zu ermöglichen.</p> <p>Während den Bautätigkeiten darf es zu keiner Behinderung bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Das landw. Wegenetz darf bei den Bau- u. Erschließungsmaßnahmen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Vorflutgräben und Drainagen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Grundstücke und Bewirtschaftungsgrenzen werden ungünstig für die Bewirtschaftung angeschnitten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu entschädigen. Diese sind durch landw. Sachverständige zu ermitteln und auszugleichen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen: Für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollen keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden</p> <p><u>PV-Anlagen auf den Dächern:</u> Auf den Gebäudedächern sind Photovoltaikanlagen zu installieren, damit der weitere Flächenverbrauch durch Freiflächen-PV verringert wird.</p> <p>Die forstfachlichen Belange erläutert der Bereich Forsten des Amtes f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf.</p> <hr/> <p>Mit freundlichen Grüßen gez.</p> <p>Hier!</p>	<p>Weshalb Grundstücke ungünstig für die Bewirtschaftung angeschnitten werden sollen, ist nicht nachvollziehbar. Es werden ganze Grundstücke in die Planung einbezogen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden im gesetzlich notwendigen Umfang bereitgestellt.</p> <p>Inwieweit Photovoltaikanlagen auf dem Dach der geplanten Halle installiert werden, ist im Rahmen des derzeit erstellten Gesamt-Energiekonzepts für die Firma Witron zu prüfen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 1 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
18	Bay. Landesamt für Denkmalpflege, 30.11.2023		
	<div style="text-align: right;">  </div> <p> <small>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München</small> Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab Bauamt Naabstraße 5 92660 Neustadt a.d.Waldnaab </p> <p> <small>IHR ZEICHEN IHRE NACHRICHT VOM UNSERE ZEICHEN DATUM</small> <small>Raymund Krey 24.11.2023 P-2023-5538-1_S2 30.11.2023</small> </p> <p> Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Markt Parkstein, Lkr. Neustadt a.d.Waldnaab: Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord III" und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes </p> <p> Zuständige Gebietsreferentin: Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Die Belange der Bodendenkmalpflege sind im Umweltbericht berücksichtigt. Wir bitten die Hinweise auch in den Festsetzungen sowie auf dem Lageplan zu übernehmen.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“</p> <p> <small>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung B - Koordination Bauleitplanung Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr Fax: 089/2114-407 beteiligung@blfd.bayern.de</small> </p> <p> <small>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE — Dienststelle München: Hofgraben 4 80539 München Postfach 10 02 03 80076 München — Tel.: 089 2114-0 Fax: 089 2114-300 — www.blfd.bayern.de — Bayerische Landesbank München IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15 BIC BYLADEMM</small> </p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es bestehen keine Bedenken / Anregungen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, und ein Passus zum Auffinden von Bodendenkmälern als Hinweis Nr. 7 zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Ein Hinweis bezüglich des Auffindens von Bodendenkmälern wird als Hinweis Nr. 7 in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, Stand 13.11.2023, aufgenommen.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<div data-bbox="763 293 898 416" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="241 411 752 456"> https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf </p> <p data-bbox="241 491 752 639"> Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLFD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de). </p> <p data-bbox="241 675 394 692">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="241 738 394 756">Dr. Jochen Haberstroh</p> <p data-bbox="241 767 703 818"> Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig. Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten. </p>		


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
19	Bayernwerk Netz GmbH, 14.12.2023		
	 <p>Bayernwerk Netz GmbH, Moosbürger Str. 15, 92637 Weiden</p> <p>Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a. d. WN Naabstraße 5 92660 Neustadt a. d. WN</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Weiden Moosbürger Str. 15 92637 Weiden www.bayernwerk-netz.de</p> <p>Ihr Ansprechpartner Matthias Hanke Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung T +499614720482 matthias.hanke@bayernwerk.de Unser Zeichen: TOWP Ha 10264</p> <p>Datum 14. Dezember 2023</p> <p>Sitz: Regensburg Amtsgericht Regensburg HRB 9476</p> <p>Geschäftsführer Gudrun Alt Dr. Joachim Kabs Robert Pflügl</p> <p>1/2</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, u.a. zur Richtfunkstrecke, und im Zuge der weiteren Planungen und der Baumaßnahmen beachtet. Es bestehen keine Bedenken. Die Richtfunkstrecke ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 14 </u></p> <p>nein: <u> 0 </u></p>


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: right;">Datum 14. Dezember 2023</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Maximilian Nößner</p> <p><small>Digital unterschrieben von Maximilian Nößner Datum: 2023.12.14 13:44:42 +01'00'</small></p> <p>i.V.</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Matthias Hanke</p> <p><small>Digital unterschrieben von Matthias Hanke Datum: 2023.12.14 13:39:49 +01'00'</small></p> <p>i.A.</p> </div> </div> <p>Anlagen: Lageplan</p>		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
20	Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Neustadt-Weiden, 28.12.2023		
	<div style="text-align: center;">  <p>BUND Naturschutz in Bayern e.V.</p> </div> <p><small>BUND Naturschutz in Bayern e.V. Herrmannstraße 1 92637 Weiden</small></p> <p>Gemeinde Parkstein</p> <p>über Vgem Neustadt/WN</p> <p>28.12.23</p> <p>Änderung des Flächennutzungsplans „GE Nord“; hier Nord III und Aufstellung eines Bebauungsplans hier: Entwurf</p> <p>Die Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden des BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und nimmt fristgerecht im Rahmen ihrer satzungsgemäßen Aufgaben im Auftrag und Namen des Landesverbandes zu beiden Verfahren wie folgt Stellung: Mit der Überbauung von ca. 4 ha ist eine erneute, erhebliche Flächenversiegelung verbunden. Betriebsbedingte Lichtimmissionen müssen über das in den Planunterlagen beschriebene Maß wirksam reduziert werden. Eine Zustimmung zu der vorliegenden Planung ist nur über erheblich verbesserte Vorgaben möglich.</p> <p><u>Begründung:</u> 1. Flächenversiegelung Das bislang als Ackerfläche genutzte Areal wird größtenteils einer Versickerung und damit der Grundwasserneubildung entzogen. Die Sammlung von oberflächlichem Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken mit gedrosselem Abfluss in einen Vorfluter ist keine adäquate Alternative. Aufgrund der Klimaveränderungen und der seit Jahren weiter absinkenden Grundwasserstände muss die Grundwasserneubildung stärker berücksichtigt werden. Dies ließe sich z.B. durch Versickerungsgräben auf Ausgleichsflächen realisieren. 2. Lichtimmissionen Die in den Planunterlagen beschriebenen Maßnahmen zur Reduzierung von Lichtimmissionen sind gut gemeint, aber nicht ausreichend, da in der Praxis nicht allein durch die technischen Vorgaben für Leuchten und Leuchtmittel die angestrebte Vermeidungswirkung erreicht werden kann. Von den bereits bestehenden Gebäuden geht eine starke Lichtverschmutzung in Richtung NO (B22 und Sauerbachtal) aus. Dort gibt es keinerlei künstliche Lichtquellen, so dass die beleuchteten Fenster der Bestandsgebäude eine erhebliche Anziehungskraft auf Insekten im Sauerbachtal ausüben.</p> <p><small>Seite 1 / 2</small></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; Da im Flächennutzungsplan entsprechende Gewerbeflächen zurückgenommen werden, erfolgt in der Bilanz keine zusätzliche Beanspruchung von Flächen für gewerbliche Bebauung. Zu Lichtimmissionen wurden bereits umfangreiche Festsetzungen getroffen.</p> <p><u>Zu 1:</u> Eine gezielte Versickerung ist aufgrund der Untergrundverhältnisse (Sandsteine, Schluffe und Tone der Oberkreide) nicht sinnvoll möglich (gemäß früheren Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung Durchlässigkeitseiwerte in der Größenordnung 10⁻⁷ m/s). Außerdem würden entsprechend erforderliche Flächen nicht im notwendigen Maße zur Verfügung stehen.</p> <p><u>Zu 2:</u> Es sind bereits sehr umfangreiche Regelungen zur Verringerung nicht beabsichtigter Lichtimmissionen festgesetzt. Eine vollständige Verdunkelung der Gebäude nach außen ist nicht machbar. Die festgesetzten Regelungen zur Verringerung der Lichtverschmutzung werden konsequent umgesetzt.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand 13.11.2023, bleibt unverändert.</p> <p>ja: <u> 13 </u></p> <p>nein: <u> 1 </u></p>

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung des Marktes Parkstein „Gewerbegebiet Nord III“
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>Seite 2 / 2</p> <div style="text-align: center;">  <p>BUND Naturschutz in Bayern e.V.</p> </div> <p>Für die bereits bestehenden Gebäude und die noch zu bauenden müssen Verdunkelungen eingebaut werden, die bei Einbruch der Dunkelheit auch sicher geschlossen werden und die Anziehung von Insekten wirksam vermeiden. Andernfalls sind die zielgerichteten Vorgaben nicht ansatzweise zu erreichen, so dass die naturschutzrechtlichen Bestimmungen nicht eingehalten werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Jürgen Holl BN-Geschäftsstelle Weiden</p> <p>Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab Neustadt a.d.Waldnaab, 14.05.2024</p> <p>Gez. Krey</p>		