

Gemeinde Speinshart - Bebauungsplan Klingen, Speinshart

Stellungnahme zu den Anregungen und Einwendungen der TÖB bezogen auf den Planstand vom 18.07.2022

A.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Einwände zum Planstand vom 18.07.2022	Stellungnahme
1.	Staatliches Bauamt Amberg-Weizsäckchen vom 21.10.2022 Herr Alexander Deeg	wie FNP	wie FNP
2.	Landratsamt SG 42 Technischer Umweltschutz vom 10.11.2022 Frau Susanne Hösl	<p>a) Frau Hösl weist darauf hin, dass das schalltechnische Gutachten mit dem aktuellen Bebauungsplan nicht übereinstimmt.</p> <p>b) Die im Erläuterungsbericht des Schallgutachtens S. 4 usw. benannte Fl.Nr. 606/1 konnte nicht gefunden werden.</p> <p>c) Die Immissionsorte (Tab. 6, S. 20) konnten teilweise nicht gefunden werden. Die Immissionsorte usw. sind im Plan (Anhang) nur schwer, bis nicht erkennbar.</p> <p>d) Die Textpassagen in der Begründung zum Bebauungsplan sollten vollständig und korrekt aus der schalltechnischen Untersuchung in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>	<p>Das Gutachten wurde überarbeitet.</p> <p>Die Fl.Nr. 606/1 kommt weder in der Gmkg. Tremmersdorf, noch in der Gmkg. Speinshart vor. Der Text im Schallgutachten wurde berichtigt.</p> <p>Die Lagepläne im Anhang zu den schalltechnischen Untersuchungen wurden diesbezüglich überarbeitet.</p> <p>Die bisherige Textübernahme hat einige, unwichtige Passagen aus dem Schallgutachten übergegangen, damit der Text in der Begründung nicht unnötig aufgebläht wird.</p>

		<p>e) Frau Hösl empfiehlt die Streichung von Ziffer 1.7 in den Festsetzungen und hält Ziffer 1.11 für ausreichend.</p> <p>f) Ebenso sind die Emissionskontingente Tag und Nacht auch in der Planzeichnung bei den entsprechenden Flächen mit hinzuzufügen.</p> <p>g) Der Passus unter Ziffer 4 Nr. 4.9 der textlichen Festsetzungen soll gestrichen und durch den Text aus den schalltechnischen Bericht ersetzt werden.</p>	<p>Nachdem der Gesamttext scheinbar für die Beurteilung durch das Landratsamt sehr wichtig ist, wird dieser vollständig ein zweites Mal abgedruckt; es entstehen daraus keine Veränderungen an Inhalt oder Sinn der Beschreibung.</p> <p>Der bisherige Titel zu Ziffer 1.7 "Schallschutz" wurde aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestrichen und durch die bisherigen Festsetzungen aus Ziffer 1.11 "Lärmschutz" ersetzt.</p> <p>In der Planzeichnung zum Bebauungsplan sind die Richtungssektoren für Lärm-Zusatzkontingente bereits dargestellt, obwohl sie in der "Anlage Schalltechnischer Bericht" berechnet, erläutert und dargestellt sind. Unter Ziffer 1.7 sind die maximalen Lärmwerte festgesetzt.</p> <p>Auf den Seiten 6 und 7 des schalltechnischen Berichtes findet sich die Empfehlung zur Aufnahme einer Textpassage für den "Hinweis". Dieser Hinweis wurde in die Begründung mit Ziffer 4.8 wortgetreu übernommen.</p>
--	--	--	---

		h) Der Punkt 1.2.5 im Umweltbericht "Schutzgut Mensch" soll unter Berücksichtigung eines gewerblichen Dauerbetriebs überarbeitet werden - bisher wurde dort nur die Bauphase näher beschrieben.	Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.
3.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 24.10.2022 Herr Michael Kreißl ORR	Wegen der Lage des Planungsgebietes im - Vorbehaltsgebiet Nr. 17 usw. ... kommt den naturschutzfachlichen Bewertungen eine wichtige Bedeutung zu, weshalb die Stellungnahme der zuständigen Fachstellen besonders zu würdigen sind.	Die Vorschläge/Hinweise der benannten Fachstellen wurden besonders beachtet. Weitere Punkte wurden bereits beim FNP gewürdigt.
4.	Regierung der Oberpfalz Höher Landesplanungsbehörde vom 18.11.2022 Herr Christoph Hüttl	keine Anmerkung zum Bebauungsplan siehe FNP Zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) soll die Endausfertigung (bevorzugt digital) an die Regierung gegeben werden.	siehe FNP Die Endausfertigung wird von der Verwaltung an die Regierung weiter gereicht.
5.	Bayernwerk Weiden vom 02.11.2022 Herr Matthias Hanke	keine Anmerkung Hinweis auf die Stellungnahme vom 13.04.2021	Es ist keine Anmerkung veranlasst.

6.	Landratsamt SG 41 Naturschutz vom 17.11.2022 Frau Evelyn Babl	<p>a) Der Ausgleichsfaktor im Umweltbericht bei Fl.Nr. 123 ist falsch beschrieben. Die Maßnahmen auf Fl.Nr. 123 sind genau zu beschreiben. Missverständliche Planangaben sind auszuräumen.</p> <p>b) Die naturschutzrechtlichen Auflagen für die Bebauungen auf Fl.Nr. 499 und 499/3 (AZ: 42-B-22-2019) sowie auf Fl.Nr. 494/1 (AZ: 42-B-967-2018) wurden rechtlich bindend festgesetzt. Sie sind entweder in den Bebauungsplan zu übernehmen oder zusätzlich auszugleichen ...</p> <p>c) Für die Ausgleichsflächen im Wald sind, um ihre naturschutzfachliche Wertigkeit zu erreichen ... Konkretisierungen zu ergänzen.</p> <p>d) Die Maßnahmenbeschreibungen sind zu konkretisieren und ggfs. auch planlich darzustellen.</p> <p>e) Es sind für die Ausgleichsflächen eindeutige Entwicklungsziele - gemäß Abstimmung mit den amtlichen Fachstellen festzulegen.</p>	<p>Der Faktor wurde im Text richtig gestellt.</p> <p>Eine Beschreibung wurde textangepasst zum Bebauungsplan Maifurt eingebracht. Die Beschreibung wurde im Hinblick auf mögliche Fehlinterpretationen überprüft und (soweit notwendig) präzisiert.</p> <p>Fl.Nr. 499 ist falsch. Richtig ist: Fl.Nr. 499/2 Die naturschutzrechtlichen Auflagen zu den beiden benannten Baugenehmigungsverfahren bleiben uneingeschränkt erhalten. Es ist dies beschrieben im Textteil (Begründung Ziffer 4.4 Abs. 3).</p> <p>Die notwendigen Ergänzungen wurden im Umweltbericht vorgenommen.</p> <p>Der Umweltbericht wurde dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wurde dahingehend ergänzt.</p>
----	--	---	--

		<p>f) Die Ausgleichsflächen sind in der Satzung zu verankern.</p> <p>g) Bei den Pflanzlisten, gerade im Bereich des Regenrückhaltebeckens sowie am Ortsrand sind ausschließlich autochthone, heimische Arten zu verwenden.</p>	<p>Die Verankerung ist mit Ziffer 3.9.2 der textlichen Festsetzungen bereits erfolgt. Der Satz wurde wie folgt umformuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Festlegungen zu Ausgleichsflächen im Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Eugen Schimmel vom 19.10.2023 sind uneingeschränkter Bestandteil des Bebauungsplanes. - <p>Bei den textlichen Festsetzungen Ziffer 3.7.1 und 3.7.2 wurde jeweils folgender Satz ergänzt: Es dürfen zur Pflanzung nur autochthone Gehölze verwendet werden.</p>
7.	<p>Landratsamt SG 6 Gesundheitswesen vom 22.11.2022 Herr Martin Meyer</p>	<p>Es sind bei den geplanten Maßnahmen keine Wasserschutzgebiete betroffen. Aus hygienischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	---
8.	<p>Landratsamt SG 42 Bauamt vom 18.11.2022 Herr Konopka</p>	<p>1. Unter Ziffer 2.1 der Begründung soll zu den Fl.Nrn. die jeweilige Gemarkung ergänzt werden.</p>	<p>Bei Ziffer 2.1 der Begründung wurde ein 3. Absatz wie folgt eingefügt: Alle nachfolgend benannten Flurstücksnummern im geplanten GE Gebiet liegen in der Gemarkung Tremmersdorf.</p> <p>In gleicher Weise wurde bei der Einleitung zum Umweltbericht Ziffer 1.1.1. verfahren.</p>

		<p>2. Die besondere Zweckbindung der Fl.Nr. 495 sei textlich zu ergänzen.</p> <p>3. Die Angaben zur Höhenentwicklung von Gebäuden sei unbestimmt und nicht aussagekräftig ...</p> <p>4. Für die Höhenlage von Gebäuden sollen Fixpunkte angegeben werden.</p> <p>5. Zur Bauweise (offene oder geschlossene) sollen keine Angaben gemacht werden.</p> <p>6. Die Einschränkungen zur Bebauung wegen Lärmschutz fehle in der Begründung - hier seien auch die max. zulässigen Lärmwerte zu benennen.</p>	<p>Die Zweckbindung ist unter Ziffer 3.1.1 der Begründung erläutert.</p> <p>Zur Höhenlage von Gebäuden ist in der Begründung Ziffer 3.3 verwiesen auf die Festsetzungen. Dort ist unter Ziffer 1.2, insbesondere in den Absätzen 3 und 4 alles detailliert beschrieben.</p> <p>Wegen der gegebenen Höhenverhältnisse im Bestand und nicht-festgesetzter Einzel-Gebäude-Anordnungen ist die Festlegung auf einen Fixpunkt nicht zielführend. Die Definition nach Ziffer 1.2 der Festsetzungen ist eindeutig und richtig.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet zwischenzeitlich auf Festsetzungen zur Bauweise. Die bisher beschriebene, "abweichende Bauweise" entfällt aus den Nutzungsschablonen, aus dem Plan usw.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan findet sich unter Ziffer 4.8 ein ausführlicher Hinweis zum notwendigen Lärmschutz.</p>
--	--	---	--

		<p>7. Die Festsetzungen unter 1.2 widersprechen nach Auffassung von Herrn Konopka der Begründung Ziffer 3.3 (Höhenverlauf).</p> <p>8. Die Textfestsetzung Ziffer 1.5 (4) müsste weitergehend geregelt werden.</p>	<p>Die Tabelle zu den Emissionskontingenten ist bereits unter Ziffer 4.8 der Begründung aufgeführt und liegt in Form des schalltechnischen Gutachtens als Festsetzung vor. Sie ist in den einzelnen Parzellen dargestellt. Die Tabelle 2 soll jedoch auch noch auf dem Plan abgebildet werden.</p> <p>In den Festsetzungen Ziffer 1.7 werden die gültigen Orientierungswerte für die Bebauung benannt. Entsprechend der Ausführungen aus dem Kommentar LRA SG 42 wird Abs. 1.7 durch den bisherigen Text aus Abs. 1.11 ersetzt.</p> <p>Zur Forderung nach weiterem Eintrag von Lärmschutzwerten usw. wird auf Ziffer 2 hingewiesen.</p> <p>siehe unsere Ausführungen zu Ziffer 8.3, 8,4</p> <p>Eine weitergehende Regelung ist weder notwendig, noch sinnvoll.</p>
--	--	---	---

		<p>9. Der Rechtsgrund zur textlichen Festsetzung 2.1 (4.4) sei ungeklärt ...</p>	<p>Die Gemeinde versucht mit dieser Festsetzung der "Lichtverschmutzung" Einhalt zu gebieten, soweit es ihr Einfluss zulässt. Die Anforderungen des EnEG werden damit bestmöglich erfüllt.</p>
		<p>10. Die Textfestsetzung Ziffer 3.4 sei rechtswidrig und zu streichen - weil keine Flächenangabe beschrieben ist.</p>	<p>Bei den Textfestsetzungen Ziffer 3.4 ist eine "öffentliche Grünfläche" beschrieben und im Plan ist sie dargestellt.</p> <p>Im Text von § 14 BauNVO, auf dem die Festsetzung Ziffer 3.4 beruht, heißt es: § 14 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen. (1) Außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen ...</p>

			<p>(2) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien soweit nicht Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 1.a Anwendung findet.</p> <p>Die Textfestsetzung Ziffer 3.4 bleibt unverändert bestehen.</p> <p>Die Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche für die Nutzung gemäß § 14 Abs. 2 wird auf eine Grundfläche von 50 m² beschränkt. Der Text zu Ziffer 3.4 der Festsetzungen wird dahingehend ergänzt.</p>
--	--	--	--

9.	Landratsamt SG 45 Bodenschutz vom 10.10.2022 Frau Anna Balk	<p>Eine Stellungnahme von Frau Balk im Zusammenhang mit der 1. Auslegung wurde aus unerklärlichen Gründen nicht vorgelegt und demzufolge auch nicht behandelt. Frau Balk verweist auf die (weiterhin bestehende) Gültigkeit ihrer Stellungnahme vom 12.03.2021.</p> <p>a) Ziffer 4.5 der Textfestsetzungen möge geändert werden.</p> <p>b) Es wird empfohlen, die Bauwerber bei Zeiten auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen:</p>	<p>Der bisherige Text wurde gelöscht und ersetzt durch: Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p>In den Festsetzungen Ziffer 1.5 wurde unter (5) ergänzt</p>
----	--	--	---

			<p>(5) Hinweis: Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z. B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden. Im Regelfall ist der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich; auf Verlagen des Landratsamtes sind insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigen Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nach zu weisen.</p>
10.	Regierung von Oberfranken Bergamt vom 04.11.2022 Frau Ella Meserth	Es werden keine, vom Bergamt wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	---

11.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.11.2022 Herr Paul Grötsch</p>	<p>Das AELF stimmt dem Vorhaben nicht zu vgl. FNP (Text wie Stellungnahme vom 01.04.2021). Hinweise auf allgemein gültige gesetzliche Regelungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 202 BauGB Schutz des Mutterbodens • Zufahrten, Zäune, Hecken • Beeinträchtigung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen • Beeinträchtigung während der Bautätigkeit 	<p>siehe FNP</p> <p>- es liegen solche Flächen nicht im Geltungs- bereich</p>
12.	<p>Wasserwirtschaftsamt vom 08.11.2022 Herr Helmut Jahn</p>	<p>siehe FNP</p>	<p>siehe FNP</p>
13.	<p>Bayerischer Bauernverband vom 11.10.2022 Herr Jürgen Holl</p>	<p>keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Hinweise auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Bewirtschaftungs- erschwernissen benachbarter, landwirt- schaftlicher Grundstücke - eine denkbare Minderung der Leistungsfähigkeit von Photovoltaikanlagen, entstehend aus Staub- entwicklung durch landwirtschaftliche Bearbeitung benachbarter Flächen. 	<p>---</p> <p>Es sind solche Erschwernisse durch das Gewerbegebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Unter Ziffer 4.6 der Begründung wurde folgender Satz ergänzt: Es können durch Staubentwicklung aus der landwirtschaftlichen Bearbeitung benachbarter Flächen Ertragsminderungen an Photovoltaik- anlagen entstehen. Dies ist von den jeweiligen Eigentümern der Anlagen zu dulden.</p>

14.	<p>Bayerischer Industrieverband Baustoffe, St. u. E. vom 18.10.2022 Frau Dr. Stephanie Gillhuber</p>	keine Einwände	---
15.	<p>Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz vom 16.11.2022 Herr Christian Stachel</p>	<p>keine Einwände</p> <p>a) Herr Stachel regt an, zur Standortverlagerung oder -Sicherung auch kleinere Flächen - parzellierungen festzusetzen.</p> <p>b) Die Handwerkskammer begrüßt außerdem den vorgesehenen Einzelhandelsausschluss zur Stärkung des Einzelhandels und der Nahversorgung in den vorhandenen Ortszentren.</p> <p>c) Es wird angeregt, die frühzeitigen Versorgung der Flächen mit der notwendigen, modernen Telekommunikationsinfrastruktur auszustatten.</p> <p>d) Es sollen auch Mobilfunksendeanlagen geplant und gesichert werden.</p>	<p>---</p> <p>Die vorgesehene Parzellierung (Flächenteilung) ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p> <p>---</p> <p>Es ist eine Planung und Umsetzung zur Glasfaser-Versorgung für das gesamte Gemeindegebiet beauftragt.</p> <p>Mobilfunkanlagen (Sendemasten) sind in der Nähe des Gewerbegebietes nicht geplant - auch nicht notwendig.</p>

B.	Private Äußerungen		
1.	Privatperson Bürger A vom 16.11.2022		
1.1	S.1, 4. Absatz Der Unterzeichner übermittelte ...	<p>Bürger A behauptet, dass die Gemeinde die Grundwasservorkommen gefährde:</p> <p>Original-Text: Der Unterzeichner übermittelte bisher nicht nur Äußerungen zum Baugebiet Krummacker, sondern auch zu Tremmersdorf-Klingen sowie die Baugebiete Maifurt und Zettlitz. Das zentrale , übergeordnete Thema war bei allen Äußerungen immer die Gefährdung des Schutzgutes Wasser, resp. Trinkwasserversorgung aus dem Tiefengrundwasservorkommen Seitenthal durch die gestückelten Bauvorhaben.</p>	<p>Für die Wasserversorgung im Gebiet "Klingen" (und darüber hinaus im Gemeindegebiet) ist der Wasserzweckverband Seitenthaler Gruppe zuständig. Eine Gefährdung des Grundwassers geht weder von der Gemeinde, noch vom Zweckverband aus.</p> <p>Die von Bürger A benannten, einzelnen Bebauungspläne sind baurechtlich einzeln zu behandeln.</p>

<p>1.2</p>	<p>S.1, 5. Absatz Deshalb ist o. g. Maßnahme ...</p>	<p>Original-Text: Deshalb ist die o. g. Maßnahme als vereinfachtes Verfahren nicht zulässig, da insbesondere das Schutzgut Wasser nach BauGB Art. 1 Abs. 7a betroffen ist (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Demnach darf nicht nach § 13a BauGB verfahren werden und das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, da Anhaltspunkte zur Gefährdung der genannten Schutzgüter bestehen.</p>	<p>Das Verfahren zum Gewerbegebiet "Klingen" wird nicht im "vereinfachtem Verfahren" behandelt. Einen Artikel 1 Abs. 7a gibt es in BauGB nicht!</p>
<p>1.3</p>	<p>S.1, 6. Absatz § 13a BauGB ist demnach ...</p>	<p>Bürger A ist der Ansicht, dass die Bebauungspläne zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zettlitz, Brandhut • Tremmersdorf, Maifurt • Speinshart, Krummacker • Tremmersdorf, Klingen <p>gemeinsam behandelt werden müssen:</p> <p>Original-Text: § 13a BauGB ist demnach nicht anzuwenden, da die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne namentlich Zettlitz, Maifurt, Krummacker und Tremmersdorf-Klingen sowie die bisher unbekannte städtebauliche Planung Speinshart die Vorgaben von § 13a und § 19 BauGB (z. B. Sportfläche Krummacker) nicht einhalten, da die Bebauungspläne in einem engen sachlichen</p>	<p>Die Gemeinde Speinshart verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, welcher mit Rücksicht auf veränderte Anforderungen im Gemeindegebiet anzupassen ist (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauGB). Die Gemeinde Speinshart erfüllt diese Vorgaben.</p> <p>Aus dem Flächennutzungsplan heraus sind (jeweils zu geg. Zeit) Bebauungspläne zu entwickeln.</p> <p>Für die Bereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zettlitz, Brandhut • Tremmersdorf, Maifurt und • Speinshart Krummacker <p>liegen genehmigte Bebauungspläne bereits vor - diese sind deshalb nicht weiter zu behandeln.</p>

		<p>(hier insbesondere nachhaltige Wasserversorgung aus Tiefengrundwasser), räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden und alle mitzurechnen sind.</p> <p>Unverständlich ist zudem, dass die dahingehende Abwägung von einem nicht rechtlich ausgewiesenen Ingenieurbüro stammt. Auch die Regierung der Oberpfalz scheint nicht ordentlich informiert, insbesondere darüber, dass das Landratsamt Neustadt Waldnaab als Aufsichtsbehörde der agierenden Gemeinde diese rechtswidrige Verfahrensweise empfiehlt und diese unterstützt.</p> <p>Gestückelte, vermeintlich voneinander unabhängige Planungen und Maßnahmen sind vor dem Hintergrund der nachhaltigen Entwicklung nicht zulässig. Eine Gesamtbetrachtung ist notwendig.</p>	<p>Das Gewerbegebiet "Tremmersdorf - Klingen" ist räumlich und nach der vorgesehenen Nutzungsart von anderen, denkbaren Planungsgebieten getrennt, so dass die Inhalte gem. § 9 BauGB zu diesem Gebiet eindeutig festgesetzt werden können und festgelegt werden müssen.</p>
<p>1.4</p>	<p>S.2, 2. Absatz Hinweis auf S.8 1.1 S.2 Abs. 1 Die Gemeinde verstößt ...</p>	<p>Die Gemeinde verstoße gegen Vorgaben der Staatsregierung usw. zur Flächenversiegelung. Bürger A verweist auf eine <u>Anlage</u>:</p> <p>Original-Text: Die Gemeinde verstößt gegen die Flächenversiegelungsvorgaben der Staatsregierung und die Vorgaben für Tiefengrundwasser vom Landesamt für Umweltschutz (s. Anlage).</p>	<p>Die Gemeinde Speinshart hält sich an alle Gesetze.</p>

			Für alle baulichen Veränderungen im Gebiet des Geltungsbereiches "Bebauungsplan Klingen" sind Festsetzungen zur Kompensation von Flächenversiegelungen getroffen; die einschlägigen gesetzlichen und technischen Vorgaben dazu sind zitiert.
1.5	S.2, 3. Absatz Hinweis auf S.9 1.1 S.2 Abs. 6	Die derzeitige Nutzung gefährdet die Versorgungssicherheit (s. Anlage). Die Vorgaben des WHG § 47 Abs. 1 S, 1.3 werden missachtet.	Die Versorgungssicherheit für Trinkwasser im Gemeindegebiet wird nicht gefährdet.
1.6	S.2, 3. Absatz		Die Bewirtschaftungsziele nach § 47 WHG werden vom Betreiber der WV-Anlage eingehalten. Die Wasserrechtsbehörde und die Techn. Fachbehörde überwachen dies!

1.7	<p>S.2, 4. Absatz Hinweis auf S.9 1.1 S.3 Abs. 1 Pegelstände ...</p>	<p>Original-Text: Der WZV behauptet schriftlich, dass die Ruhepegel immer so um die 50 m u. MP liegen. Diese Angabe ist oberflächlich und in der Sache irreführend fachlich falsch. Detaillierte Betrachtungen (s. Anlage) konnten nicht vorgelegt werden. Fakt ist, dass ursprünglich der Ruhepegel des Reservoirs mit etwa 47 m u. MP höher lag und seitdem um mehr als 4 m auf mehr als 51 m u. MP abgesunken ist (s. Anlage). Daraus die Angabe "um die 50" und "konstant" zu machen ist eine Täuschung der Öffentlichkeit und der Behörden, um der Gemeinde Speinshart Vorteile bei der Etablierung und Vermarktung von Baugebieten zu verschaffen.</p>	<p>Technische Einzelheiten einer Wasserversorgungsanlage sind nicht Gegenstand eines Bauleitplanungs-Verfahrens.</p> <p>Die "Anlage" zu diesem Themenkomplex (es ist vermutlich gemeint die "Trendanalyse") ist nicht aussagekräftig, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Quelle dieser Angaben nicht benannt ist - offensichtliche Streuungen der Werte (wenn sie denn stimmen sollten) unberücksichtigt sind - Entnahmewerte (und auch die Anzahl angeschlossener Personen, Großvieheinheiten usw.) nicht differenziert sind - Niederschlagsmengen (regional und überregional) unberücksichtigt geblieben sind - Auswertungsparameter nicht erläutert werden - die Schlussfolgerungen zu den Grundwasser-Eigenschaften, zu deren Entwicklung usw. sind im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens zu behandeln, nicht aber im Rahmen eines Verfahrens zur Bauleitplanung.
-----	--	--	---

			<p>Die Gemeinde liefert keine Angaben zur Wasserversorgungsanlage. Die Gemeinde kann Baugrundstücke aus Eigenbesitz veräußern. Sie ist dabei zur Einhaltung der einschlägigen Gesetze und Vorgaben (z. B. Immo Wert V) verpflichtet. Grundstücksgeschäfte der Gemeinde sind nicht gewinn-orientiert.</p>
1.8	<p>S.2, Absatz 5 S.9 1.1 S.3 Abs.1 Die Fachstellen, insbesondere ...</p>	<p>Bürger A beklagt sich über fehlende Daten zur WV-Anlage:</p> <p>Original-Text: Die Fachstellen, insbesondere das WWA-WEN konnte bislang weder eine Datenübersicht, noch eine Begründung für die Einstufung "Oberflächengrundwasser" vorlegen. Die Behörde verließ sich bislang auf die Angaben des Zweckverbandes. Eigene Detailuntersuchungen der GW-Vorkommens (s. Anlage) können aus <u>zeitlichen Gründen</u> bislang nicht durchgeführt werden. Die Vorgaben des WHG § 47 Abs. 1 S, 1,3 werden auch seitens des WWA-WEN missachtet.</p>	<p>Die Gemeinde Speinshart ist hierfür nicht zuständig und kann deshalb keine Stellungnahme dazu abgeben.</p>

<p>1.9</p>	<p>S.2, Absatz 5 S.9 1.1 S.3 Abs.1 Die Regierung der Oberpfalz ...</p>	<p>Bürger A gibt vor, eine Einstufung der Regierung der Oberpfalz zur Nutzung der WV-Anlage Seitenthaler Gruppe zu kennen:</p> <p>Original-Text: Die Regierung der Oberpfalz sieht deshalb aktuell die Gemeinde Speinshart für den Eintritt eines Schadensfalls durch die Übernutzung des GW-Vorkommens verantwortlich.</p>	<p>Der Gemeinde Speinshart liegt ein entsprechendes Schriftstück der Regierung nicht vor!</p> <p>Der "Eintritt eines Schadenfalles" ist die subjektive Meinung oder Empfindung des Bürgers A.</p>
<p>1.10</p>	<p>S.2, Absatz 5 Auf Grund fehlender ...</p>	<p>Bürger A ist der Ansicht, dass die Gemeinde fahrlässig gegen das Gesetz verstoße:</p> <p>Aufgrund fehlender eigener Betrachtungen und falscher Angaben des WZV und der Gemeinde ist hier der Vorsatz gegeben, so dass eine mögliche Versicherung des Schadenfalls als grob fahrlässig einstufen wird.</p> <p>Deshalb ist es notwendig die Verantwortlichen der Gemeinde, auf die der Gemeinderat seine Entscheidungen basiert namentlich zu benennen.</p>	<p>Die Gemeinde teilt die Ansicht des Bürgers A nicht und weist den Vorwurf eines "Gesetzes-Verstoßes" zurück - ansonsten wird die Bemerkung von Bürger A nicht kommentiert.</p>

<p>1.11</p>	<p>S.2, Absatz 6 Hinweis auf S.10 1.1 S.3 Abs. 1 Hier findet sich ...</p>	<p>Bürger A befasst sich mit der Grundwasser-Entnahme-Tendenz und fügt eine Berechnung bei, die eine unberechtigte, nicht genehmigte Wasserentnahmemenge beschreibt und behauptet eine Verschleierung der Verhältnisse durch den Wasserzweckverband und die Gemeinde:</p> <p>Original-Text: Hier findet sich folgende Aussage: "Die Entnahme-Tendenz in den letzten Jahren ist leicht rückläufig." Die Anlage belegt eindeutig auf Folie 6 die Unrichtigkeit dieser Aussage im Gegenteil steigen die Entnahmen. Die Aussage führt die Öffentlichkeit erneut in die Irre. Vorsatz zur eigenen Vorteilnahme scheint auch hier nicht ausgeschlossen, da die Folie bereits Gegenstand der Äußerung des Unterzeichners vom 10.02.2022 war.</p> <p>Die Anlage belegt auch, dass im Jahr 2022 ein Entnahmevermögen von 122000 m³/a erwartet wird. Hinzu werden 2023 ff. erwartet:</p>	<p>Die Grundwasserentnahme durch den WZV erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Der WZV wird auch künftig alle diesbezüglichen wasserrechtlichen Auflagen erfüllen. Die Gemeinde weist den Vorwurf einer Verschleierung zurück.</p>
-------------	---	---	---

			m ³ /a	
		Krummacker (aktuell)	500	
		Klingen	500	
		Verbrauch von 10 noch unbebauten Bauplätzen	2500	
		Genehmigung Bullenstall Traßl	5000	
		Städtebauliche Entw. "Klosterdorf-Hotel"	2250	
		Bauplatz Krummacker BA III		
		11 Parzellen	2400	
		Summe:	13150	
		Die erwartete Entnahme übersteigt demnach bereits den Entnahmegrenzwert von 131000 m ³ /a um 4150 m ³ /a.		
		Es entsteht der Eindruck, dass weder der WZV, noch der Gemeinderat sich ernsthaft vor der Genehmigung von wasserverbrauchenden Maßnahmen mit den Konsequenzen für die Versorgungssicherheit der Allgemeinheit befasst und vollkommen "blauäugig" genehmigt und genehmigt. Dabei wird ignoriert, dass das GW-Vorkommen von den Bürgern der Gemeinde finanziert wird.		

		<p>Hinzu kommt, dass die Fachstellen aufgrund der rechtswidrigen Behandlung der Maßnahmen nach BauGB § 13a auch nur stückweise hinzugezogen werden und die Entwicklung der Gesamtentnahmen dabei durch die Gemeinde und den WZV nicht offengelegt, stattdessen verschleiert wird.</p>	
1.12	<p>S.3, Absatz 1 Hinweis auf S.10 1.1 S.3 Abs. 4 Die Gemeinde Trabitze ...</p>	<p>Bürger A befasst sich auch mit der Wasserversorgung in der Gemeinde Trabitze und verlangt einen Notfallplan für ein Zusammenwirken der WV-Anlage Trabitze und der Seitenthaler Gruppe:</p> <p>Original-Text: Die Gemeinde Trabitze wird aufgrund eigener Versorgungsprobleme aus dem GW-Vorkommen mitversorgt. Kurzfristig kann Trabitze möglicherweise aushelfen. Die Anlage zeigt jedoch eindeutig, dass der sich abzeichnende Notfall von Dauer sein wird, so dass auch Trabitze zu den Betroffenen und nicht als Notlösung zählen kann. Deshalb ist ein Notfallplan unabdingbar.</p>	<p>Das Wasserversorgungs-Leitungsnetz für das Gemeindegebiet Speinshart ist entsprechend einer einschlägigen Vereinbarung und Abstimmung mit der WV-Anlage im Gemeindegebiet Trabitze verbunden. Ein solcher Notverbund ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung im Gemeindegebiet Speinshart.</p>
1.13	<p>Nr. 1.14 S.3, Absatz 2 Hinweis auf S.10 1.1 S.3 Abs. 5 Die Gemeinde verstößt ...</p>	<p>Die Gemeinde verstöße gegen das BauBG (s. S.8 1.1 S.1, Abs. 2) sowie gegen das WHG § 47 Abs. 1, S. 1.3</p>	<p>Die Gemeinde weist alle derartigen Vorwürfe zurück.</p>

1.14	S.3, Absatz 3 Die Aufnahmefähigkeit der Kläranlage ...	<p>Die Aufnahmefähigkeit der Kläranlage für die (nach Bürger A zu erwartende) zusätzliche Wassermenge bleibe unbelegt:</p> <p>Original-Text: Die Aufnahmefähigkeit der Kläranlage für die zusätzlichen Abwassermengen bleibt unbelegt. Es fehlt eine entsprechende schriftliche Bestätigung der Gemeinde zur Aufnahmefähigkeit inkl. der Planungen.</p>	<p>Die Gemeinde verfügt über eine wasserrechtlich genehmigte, funktionsfähige Abwasseranlage, welche fortlaufend den jeweiligen Belastungszuständen und den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen angepasst wird (vgl. auch Begründung 4.4 zum Bebauungsplan). Weitere Angaben oder Berechnungen zur Abwasseranlage sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
1.15	S.3, Absatz 4 S.11, 1.1, S.4 Abs. 3 Die Flächensparoffensive ...	<p>Bürger A behauptet, dass die Gemeinde gegen die "Flächensparoffensive" des Freistaates verstoße:</p> <p>Original-Text: Die Flächensparoffensive 2018-2023 des Freistaates Bayern wurde offensichtlich seit Baubeginn in den o. g. Gemeindegebieten vollumfänglich missachtet und ins Gegenteil verkehrt. S. a. https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechensparoffensive/.</p> <p>Die Gemeinde hat 19 Leerstände von Anwesen. Dennoch wird ständig argumentiert, es gäbe eine Nachfrage für neue Baugebiete. Dieses Argument kommt exklusiv vom amtierenden BGM und zieht sich ohne jegliche Belege dafür zu präsentieren durch alle Diskussionen der Etablierung neuer Baugebiete.</p>	<p>Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Es sind keine Leerstände bei gewerblichen Gebäuden in der Gemeinde bekannt.</p>

		<p>Es wird gefordert die behaupteten Bedarfe vorab zu belegen und zu dokumentieren wie die Gemeinde mit den zur Verfügung stehenden Liegenschaften umgeht, wie sie diese bewirbt und wie sie mit den Eigentümern dazu in Kontakt steht, um der Flächensparoffensive zu genügen.</p>	
1.16	<p>S.4, Absatz 2 ff Die Angaben sind reine Spekulation ...</p>	<p>Bürger A erhebt im folgenden Text seiner Eingabe massive Vorwürfe gegen die Gemeinde, den Wasserzweckverband und gegen das Wasserwirtschaftsamt wegen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realitätsverlust - Unfähigkeit - Gefährdung der öffentlichen Sicherheit - Unkenntnis - Ignoranz - Missachtung der Gesetze - Intransparenz. <p>Er verlangt die Vorlage von Eigenüberwachungsprotokollen des WZV und legt (offenbar selbst ausgewertete) Grafiken zur Entwicklung des Ruhewasserspiegels im Entnahmebrunnen TB III vor:</p>	<p>Die Vorwürfe werden von Seiten der Gemeinde in vollem Umfang zurück gewiesen.</p> <p>Die notwendigen Eigenüberwachungen an der Wasserversorgungsanlage sind im Wasserrechtl. Bescheid (unter Einschluss der allgemeinen und der fachspezifischen, gesetzlichen Regelungen) vorgegeben und können dort eingesehen werden.</p>

		<p>Original-Text: Die Angaben sind reine Spekulation und belegt den massiven Realitätsverlust der verantwortlichen Gemeinde und des WZV. Fakt ist, dass sich das GW-Vorkommen bereits langfristig seit mehr als 15 Jahren negativ entwickelt (s. Anlage Folien 8, 10 - 13/.</p> <p>Auffällig ist auch, dass mit Verkaufszahlen, statt mit Entnahmemengen zu argumentieren. Das belegt nur die Unfähigkeit der Handelnden sich mit dem Thema fachgerecht auseinander zu setzen. Fakten als Meinung zu bezeichnen ohne sich selbst vergewissert zu haben, gefährdet die öffentliche Sicherheit und entwertet die Bedeutung der hier vorliegenden Beteiligung der Öffentlichkeit. Deshalb geht diese Äußerung auch unmittelbar an die zuständige Aufsichtsbehörde, damit festgestellt ist wer sich an Fakten orientiert und wer diese versucht zum eigenen Vorteil zu ignorieren und die Einsprecher so zu disqualifizieren.</p> <p>Es wird nochmal deutlich, dass die eigenen Daten, die dem Unterzeichner vom WZV überlassen wurden weder bekannt sind, noch betrachtet wurden. Es stellt sich hier die Frage, ob Personen, die aufgrund und von dieser hier dokumentierten massiven Unkenntnis und Ignoranz überhaupt noch in der Lage sind, die Interessen der Allgemeinheit als Gemeindefunktionär zu vertreten.</p>	
--	--	--	--

		<p>Der WZV hat durch den Vorsitzenden erklärt, dass die Verkaufsvolumina 83 % des Entnahmegrenzwertes ausmachen. Als Grundlage für die Unbedenklichkeit seiner Erklärung ist diese Angabe vollkommen ungeeignet. Tatsächlich wurden 2020 122072 m³ entnommen. Das ist bei der Fragestellung relevant und entspricht 93,2 % des aktuellen Fördergrenzwertes. Hier sollen Bürger offensichtlich irreführt werden oder der Unterzeichner der WZV-Erklärung ist für seine Aufgabe für die Allgemeinheit gefährlich ungeeignet.</p> <p>Es handelt sich bei der Erklärung um eine Täuschung der Öffentlichkeit und der Behörden, um der Gemeinde Speinshart Vorteile bei der Etablierung und Vermarktung von Baugebieten unter Missachtung von WHG § 47 Abs. 1, S. 1,3 sowie GG § 20a zu verschaffen.</p> <p>Das Absinken der Ruhepegel ist transparent dargestellt (s. Anlage und vormalige Äußerung aus Feb. 2022) und Fakt.</p> <p>Gesetzliche Untersuchungsintervalle stellen die Versorgungssicherheit nur sicher, wenn diese mit Sachkunde ausgewertet und kritisch betrachtet werden. Derartige Betrachtungen sind bislang nicht durch die Gemeinde, den WZV und das WWA-Weiden erfolgt. Zudem werden die vorgelegten Fakten von Personen angezweifelt,</p>	
--	--	--	--

		<p>die offensichtlich die erforderliche Sachkunde nicht aufweisen, geschweige denn angewendet haben, indem die TB III Daten genau ausgewertet wurden. Eine Auswertung von Trendanalysen von Pegeldaten konnte auf Anfrage weder vom WWA-Weiden, noch vom WZV oder der Gemeinde vorgelegt werden. Auch eine Nachfrage zu vermeintlich zweifelhaften Fakten oder Verständnisproblemen wurde unterlassen, ohne eigene Fakten vorzulegen - neben der Behauptung "Alles sei in Ordnung".</p>	
<p>1.17</p>		<p>Allgemeine Vorwürfe des Bürgers A gegen die Bauleitplanung der Gemeinde:</p> <p>Original-Text: Offenbar wurde der Inhalt der Äußerung nicht verstanden und unsinnig zusammengefasst. Das betrifft auch viele weitere Punkte wie aus diesem Dokument zu entnehmen ist. Die Öffentlichkeit hat aufgrund der fehlenden Veröffentlichung des Unterzeichnenden keine Möglichkeit die vielfach unzutreffenden Interpretationen der Äußerungen durch das "Gremium" überprüfen zu können. Insofern ist die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligten nicht transparent und in der vorliegenden Form rechtswidrig und unsinnig.</p>	<p>Zusammenfassung der gemeindlichen Stellungnahme zu den Anmerkungen, Vorwürfen, Beschuldigungen, Unterstellungen usw. des Bürgers A:</p> <p>Für die Wasserversorgung ist der Wasserzweckverband Seitenthaler Gruppe zuständig. Der Wasserzweckverband hat der Gemeinde mitgeteilt, dass die Wasserversorgung für das geplante Gewerbegebiet Tremmersdorf auskömmlich ist, sofern kein „erhöhter Wasserbedarf“ von Einzelbetrieben benötigt wird. Hier wäre eine Einzelfallentscheidung im Rahmen der Bauantragstellung zu treffen.</p>

		<p>Die Ableitung der reduzierten Fördermenge von 63000 m³ als Zielwert für den neuen Grenzwert ist in der Anlage nachvollziehbar und transparent erläutert.</p> <p>Personen mit ausreichendem Intellekt konnten dem Punkt aus S. 7 Abs. 5 auch entnehmen, wie diese Entnahmemenge erreicht wird; nämlich durch Erhöhung der Wasserpreise mit der Maßgabe, die Überschüsse der Einnahmen zu verwenden, um für die landwirtschaftlichen Großverbraucher im Bestand Zisternen für die Wasserversorgung der Tierhaltung als Fördermaßnahme auszuschreiben und so mittelfristig in den kommenden etwa 5 Jahren Jahren den Bedarf aus TB II deutlich zu reduzieren und die Landwirte damit zu unterstützen. Dadurch wird voraussichtlich das GW-Vorkommen geschont und wieder nachhaltig bewirtschaftet werden.</p> <p>Die intransparenten Vorgänge in der Gemeinde sowie der Missachtung von Fakten und Gesetzen zum Betrieb von TB III belegen deren Unzuverlässigkeit eine wertvollen GW-Ressource, vom Bürger finanziert, weiter wie bisher zu betreuen.</p> <p>Es ist es deshalb zukünftig unumgänglich, regelmäßig Informationen zur Entwicklung des TB III-Grundwasservorkommens zeitnah (spätestens 14 Tage nach Erhebung von Daten) der Öffentlichkeit nach UIG zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Sowohl der Wasserzweckverband als auch die Gemeinde haben sich mit der Versorgungsthematik ausführlich befasst und auch mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes abgestimmt, zuletzt bei einem gemeinsamen Gespräch am 20. Dezember 2022 bei der Verwaltungsgemeinschaft in Eschenbach. Dabei wurde noch einmal festgestellt, dass die Wasserversorgung für das Gemeindegebiet Speinshart mit der Leistungsfähigkeit des Zweckverbandes Seitenthaler Gruppe gesichert ist. Laut Genehmigungsbescheid vom 4. Dezember 2015 ist eine jährliche Wasserentnahme von 131.000 cbm zulässig. Die Entnahmemenge lag 2022 bei 117.804 cbm und im Jahr 2023 bei 108.765 m³.</p> <p>Auch mit Verwirklichung des beantragten Baugebietes/Gewerbegebiets erwartet der Zweckverband nur eine geringfügige Erhöhung des Wasserverbrauchs. Die Grundwasserentnahme wird auch weiterhin unterhalb der genehmigten Entnahmemenge verbleiben.</p> <p>Unabhängig davon ist dem Wasserzweckverband und der Gemeinde auch bewusst, dass der Klimawandel und geringe Niederschläge zu sinkendem Grundwasserspiegel führen und deshalb alle Wasserverbraucher aufgerufen sind, mit Trinkwasser sparsam umzugehen. In diesem</p>
--	--	---	---

		<p>Unaufgefordert sind die Eigenüberwachungsprotokolle nach UIG bereit zu halten.</p> <p>Eine digitale Erfassung <u>aller</u> Daten durch das WVZ scheint dringend angeraten.</p>	<p>Sinne sind z. B. im Bebauungsplan auch Vorgaben zur Errichtung von Wasserzisternen bzw. der Rückhaltung von Oberflächenwasser aufgenommen worden.</p> <p>Im Rahmen der nationalen neuen Wasserstrategie und der ab 1.1.2036 notwendigen Verlängerung der gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Entnahme von Trinkwasser wird der Wasserzweckverband in Abstimmung mit den beiden betroffenen Kommunen Strategien erarbeiten um die Versorgung über den jetzigen Genehmigungszeitraum hinaus nachhaltig zu sichern.</p>
--	--	---	---

Aufgestellt: Eschenbach, den 12.01.2023 / 16.05.2023 / 23.08.2023 / 11.10.2023 / 06.11.2023 / 14.03.2024

Ingenieurbüro für Tiefbautechnik
J. Wolf - H. Oberndorfer

Hans J. Oberndorfer