

Gemeinde Speinshart - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes von 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-Sulzbach vom 21.10.2021 Herr Alexander Deeg	Es besteht Einverständnis.	---
2.	Landratsamt SG 45 Bodenschutz vom 10.10.2022 / 12.03.2021 Frau Anna Balk	Es liegen im Änderungsgebiet keine Altlastenflächen oder - Verdachtsflächen vor. Trotzdem soll Ziffer 4.5 der textl. Festsetzungen ergänzt/geändert werden usw.	siehe Stellungnahme zum Bebauungsplan.
3.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 24.10.2022 Herr Michael Kreißl ORR	Hinweise zum Regionalplan und landwirtschaftlichem Vorbehaltsgebiet Es werden keine Einwände vorgebracht. Im Textteil soll aus S. 11 der 1. Absatz entfallen.	Der Hinweis auf den Regionalplan 2.4.2 entfällt.
4.	Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung vom 18.11.2022 Herr Christoph Hüttl	Hinweise auf das Landesentwicklungsprogramm - Bayern 2020 und die Stellungnahme vom 16.04.2021 Zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) soll die Endausfertigung (bevorzugt digital) an die Regierung gegeben werden.	Die Endausfertigung wird von der Verwaltung an die Regierung weiter gereicht.

5.	Bayernwerk Weiden vom 02.11.2022 Herr Matthias Hanke	keine Einwände	---
6.	Landratsamt SG 42 Technischer Umweltschutz vom 10.11.2022 Frau Susanne Hösl	keine Anmerkungen zum FNP	---
7.	Landratsamt SG 41 Naturschutz vom 17.11.2022 Frau Evelyn Babl	Grundsätzlich besteht aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis mit der Planung. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.	---
8.	Landratsamt SG 42 Bauamt (Recht) vom 18.11.2022 Herr Andreas Konopka	Herr Konopka verweist mit Schreiben vom 18.11.2022 auf eine Stellungnahme des SG 45 vom 12.03.2022.msq Eine weitere Stellungnahme vom 18.11.2022 umfasst fünf Einzelpunkte: 1. Der jeweilige Rechtsstand zitierter Grundlagen ... sollte aktualisiert werden.	Eine solche Stellungnahme (datiert mit 12.03.2021) liegt uns jetzt vor (siehe Bebauungsplan, Stellungnahme Nr. 9). Die einschlägigen (und zitierten) Änderungen an Gesetzen erfolgen in rasender Geschwindigkeit. Die Fassungen werden zum Datum 11.10.2023 benannt.

		<p>2. Die Formulierung im 1. Absatz der Nr. 2.1.5 der Einleitung zum FNP soll geändert werden.</p> <p>3. Der allgemeine Verweis in Ziffer 6.4 der Begründung, dass ein Ausgleichsbedarf für die Ausweisung der Gewerbegebietsflächen besteht, sei nicht ausreichend - auch nicht der konkrete Hinweis auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren. Auf § 1a Abs. 3 des BauGB wird verwiesen.</p>	<p>Es wird folgende Formulierung (in abgeänderter Weise) gewählt: Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Speinshart war bis einschließlich der 3. Änderung ein Gewerbegebiet in der Flur "Forstgasse" von Tremmersdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 2,2 ha ausgewiesen. Mit der 4. Änderung des FNP wurde dieser Fläche eine neue Nutzung als "Sonstiges Sondergebiet" zugewiesen und im Bereich "Klingen" Tremmersdorf eine ca. 5,200 ha große Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen - insbesondere weil hier bereits eine solche Nutzung (mit genehmigten Baulichkeiten) gegeben ist.</p> <p>Mit der vorliegenden 5. Änderung des FNP soll dieses (einzige) Gewerbegebiet in der ganzen Gemeinde um 1,026 ha auf eine Gesamtfläche von 6,226 ha erweitert werden.</p> <p>Im § 1a Abs. 3 BauGB heißt es u. a.: "An Stelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden." Dies ist mit dem Hinweis Ziffer 6.4 der Fall. Nach dieser Definition ist u. E. hinreichend auf den notwendigen Ausgleich hingewiesen.</p>
--	--	---	---

		<p>4. Im Planteil zur 5. Änderung des FNP sind die Ausgleichsflächen durch ein entsprechendes Planzeichen darzustellen und in die Zeichenerklärung aufzunehmen.</p> <p>5. Der Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung wäre im Planteil mit dem entsprechenden Planzeichen abzugrenzen und dieses in die Planzeichenerklärung mit aufzunehmen. So können auch die beiden Lagepläne der bereits rechtskräftigen 4. Änderung und der nunmehr geplanten 5. Änderung zu einem Lageplan zusammengeführt werden.</p>	<p>Nach eingehender Diskussion wird festgelegt, dass der gesamte Umweltbericht als Bestandteil der Änderung dem FNP beigelegt wird.</p> <p>Die Ausgleichsflächen liegen (in Luftlinie) bis zu ca. 3,5 km vom Gewerbegebiet Klingen entfernt. Eine qualifizierte Darstellung des Bebauungsplanes mit Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan ist somit nicht möglich.</p> <p>Es wird deshalb ein Plan im Maßstab 1 : 25.000 mit der Bezeichnung "Übersicht Ausgleichsflächen" auf dem Planteil des FNP ergänzt, auf welchem</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gewerbegebiet und - die Ausgleichsflächen <p>symbolhaft dargestellt sind (eine Darstellung der Ausgleichsflächen gemäß PlanZV 13.1 auf diesem Plan ist nicht anschaulich).</p> <p>Auf Grund der Anmerkungen des Landratsamtes zur 1. Auslegung des FNP, 5. Änderung wurden genau diese unterschiedlichen Bereiche mit eigenen Planzeichen hinterlegt und in der Plan-Legende erläutert.</p>
--	--	--	---

9.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.11.2022 Herr Paul Grötsch</p>	<p>Herr Grötsch verweist auf Seine Stellungnahme vom 01.04.2021.</p> <p>Das AELF stimmt dem Vorhaben nicht zu und begründet dies mit dem LEP Anlage 1 Punkt 5.4.1, 5.4.3 und dem Regionalplan Punkt B III 2.1 ff sowie § 1a Abs. 2 Satz 1 BauBG.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde seien durch die geplante Überbauung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gefährdet.</p>	<p>Die Gemeinde Speinshart wiederholt ihren Abwägungsbeschluss zur 1. Auslegung:</p> <p>Die Gemeinde hat nicht nur die Interessen von Landwirten zu berücksichtigen, sondern muss sich auch um (anderweitige) Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung kümmern.</p> <p>Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ist zwar bedauerlich, jedoch andererseits sehr gering. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht gefährdet. Die Einwände des AELF werden abgewiesen.</p>
10.	<p>Bayerischer Industrieverband Baustoffe, St. u. E. vom 18.10.2022 Frau Dr. Stephanie Gillhuber</p>	<p>keine Einwände</p>	<p>---</p>
11.	<p>Regierung der Oberpfalz Abwehrender Brandschutz vom 12.10.2022 Herr Michael Iberer</p>	<p>In einer dreiseitigen Abhandlung werden (wie bei der Stellungnahme vom 10.03.2022) "Planungshilfen für die Bauleitplanung der OBB" zitiert.</p> <p>Ferner: "Der vorliegenden Planung sind leider keine gezielten Planungen zum abwehrenden Brandschutz speziell entnehmbar".</p>	<p>---</p> <p>Eine Darlegung von Überlegungen im Einzelfall zum Brandschutz ist nicht notwendiger Inhalt eines Flächennutzungsplanes.</p>

			Im Bebauungsplan werden weitere Hinweise gegeben.
12.	Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz vom 16.11.2022 Herr Christian Stachel	Die Handwerkskammer begrüßt die Planung allgemein und empfiehlt auch "kleinere Handwerksbetriebe" und lokale Gewerbebetriebe" bei der Flächen(zu-)teilung entsprechend zu berücksichtigen.	---
13.	Wasserwirtschaftsamt vom 08.11.2022 Herr Helmut Jahn	Grundsätzlich besteht Einvernehmen. Es wird gebeten einen Textabsatz in der Begründung Ziffer 2.1.6 zu ergänzen.	Am Ende des Textes zur Begründung Ziffer 2.1.5 wird folgender Satz ergänzt: Auf die Grundsätze und Pflichten der Beteiligten gem. BBodSchG (hier insbesondere § 7) wird im Besonderen hingewiesen.

B.	Private Äußerungen		
1.	Privatperson Bürger A vom 16.11.2022	Die vorgetragenen Einwendungen nehmen Bezug auf den Bebauungsplan	---

Aufgestellt: Eschenbach, den 11.10.2023

Ingenieurbüro für Tiefbautechnik
J. Wolf - H. Oberndorfer

Hans J. Oberndorfer