

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau
Marktplatz 1
95676 Wiesau

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
Vanessa Gleißner	29.11.2023	P-2023-5626-1_S2	06.12.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Wiesau, Lkr. Tirschenreuth: Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans "Gewerbeerweiterung Fichtenschacht Süd"**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

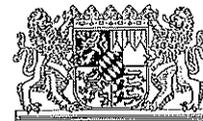
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

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.



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau
Marktplatz 1
95676 Wiesau

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
29.11.2023	11-8681.1-144148/2023	Jürgen Gruber Juergen.Gruber@lfu.bayern.de Tel. +49 (821) 9071-5681	18.12.2023

**Bauleitplanung Marktgemeinderat Wiesau;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbeerweiterung
Fichtenschacht Süd";
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 29.11.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellung-

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519



144148/2023

nahmen des Landratsamtes Tirschenreuth (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jürgen Gruber

LANDRATSAMT TIRSCHENREUTH

- Untere Immissionsschutzbehörde -



Landratsamt Tirschenreuth, Mähringer Straße 7, 95643 Tirschenreuth

per E-Mail

Markt
Wiesau
Marktplatz 1

95676 Wiesau

STAATLICHE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE

Untere Immissionsschutzbehörde:

Dienstgebäude III
Zimmer-Nr.: 1

Mähringer Straße 9
95643 Tirschenreuth

Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben	Sachbearbeiter	Telefon / Telefax	Datum
Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Name / E-Mail	09631/88-	
108-610.2.1542	1710/05-240-Gä	Herr Gärtner	390 / 5390	04.01.2024
29.11.2023		oswald.gaertner@tirschenreuth.de		

**Vollzug des BauGB, BImSchG;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbe-
erweiterung Fichtenschacht Süd“ des Marktes Wiesau;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Markt Wiesau an der Brunnenstraße 20 ansässige Firma *Distner Fenster & Türen* möchte ihre Betriebsstätte erweitern. Dafür soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung Fichtenschacht Süd“ aufgestellt werden. Die Größe der Planungsfläche beträgt insgesamt 1,83 Hektar, wobei sich in ihr dann auch die schon bestehenden Betriebsanlagen befinden.

A) Allgemeines

Bei der Firma *Distner Fenster & Türen* handelt es sich um ein Gewerbeunternehmen, das wie im Firmennamen angegeben Fenster und Türen bzw. ähnliche Elemente wie z.B. Rolläden und Wintergärten aus Holz, Aluminium und Kunststoff produziert. Hinsichtlich ihrer Typisierung ist die Produktionsstätte in Wiesau als ein nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb im Sinne des § 8 BauNVO einzustufen. Dass im vorliegenden Fall für die Betriebsflächenerweiterung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und nicht ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, ist für die immissionsschutzfachliche Beurteilung der Planung ohne Belang. Aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) liegt hier ein typischer Gewerbebetrieb im Sinne des o.g. § 8 BauNVO vor.

Öffnungszeiten:

Mo - Di 8.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Mi 8.00 – 12.00 Uhr
Do 8.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 16.00 Uhr
Fr 8.00 – 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Sparkasse Oberpfalz Nord IBAN: DE61 7535 0000 0000 1002 30 BIC: BYLADEM1WEN
Postbank Nürnberg IBAN: DE49 7601 0085 0008 9108 59 BIC: PBNKDEFFXXX
Volksb. Raiffeisenb. Nordoberpfalz eG IBAN: DE07 7539 0000 0006 0479 63 BIC: GENODEF1WEV
Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG IBAN: DE93 7706 9764 0000 2802 91 BIC: GENODEF1KEM

Im Geltungsbereich des aktuell zu beurteilenden Bebauungsplans befinden sich neben den künftigen Betriebsflächen und Anlagen auch die bereits bestehenden. Entsprechend ist seitens der UIB also auch der Bestand mit zu betrachten, was insbesondere hinsichtlich des Schallschutzes relevant ist. Nicht im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt allerdings die Zufahrt zum Betriebsgelände über das Grundstück Flur Nr. 4410/12 der Gemarkung Wiesau. Als Teil der Erschließungseinrichtung des neuen Baugebiets wird diese Zufahrt jedoch ebenfalls schalltechnisch zu berücksichtigen sein.

B) Immissionsschutzfachliche Beurteilung

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird das geplante Baugebiet durch Geräusche und Luft verunreinigende Stoffe auf seine Umgebung einwirken.

1. Schallschutz

Die Betriebsflächen der Firma *Distner Fenster & Türen* schließen unmittelbar südlich an das mit Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet „Fichtenschacht“ an. Dort finden sich auch die für die schalltechnische Beurteilung der Planung maßgeblichen Immissionsorte im Sinne der TA Lärm¹.

Laut der Begründung zum Bebauungsplan wird in diesem Zusammenhang ein Gutachten erstellt, das im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden soll. Entsprechend kann seitens der UIB hier im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB noch keine Bewertung des Vorhabens hinsichtlich des Schallschutzes abgegeben werden.

Grundsätzlich ist im Hinblick auf den Schallschutz allerdings die Erschließung der Gewerbefläche durch das Allgemeine Wohngebiet „Fichtenschacht“ zu bemängeln. Jedenfalls ist der betriebszugehörige Fahrverkehr auf der *Brunnenstraße* im vorgesehenen Schallschutzgutachten zu untersuchen und zu beurteilen.

Im Zuge der deutlichen Betriebsvergrößerung an diesem Standort wäre eine Erschließung wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter **Variante 2** diskutiert die schalltechnisch und planerisch gebotene Lösung.

2. Luftreinhaltung

Abhängig von den eingesetzten Werkstoffen und ihrer Ver- und Bearbeitung können staub- und gas- bzw. dampfförmige Emissionen auftreten.

Speziell für anfallende Späne und Stäube aus der Holzbearbeitung gilt die *Siebente Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub – 7. BImSchV)* vom 18. Dezember 1975.

Holzelemente müssen zum Schutz vor Verwitterung im Regelfall oberflächenbehandelt – d.h. lackiert – werden. Die dafür eingesetzten Lacke enthalten als Lösungsmittel Stoffe, die sehr geruchsintensiv auftreten. Dies gilt sowohl bei den „klassischen“, organische Lösemittel enthaltenden Lacken als auch bei den sog. „Wasserlacken“. Neben der richtigen Betriebsführung der Lackieranlagen ist hier auch auf eine ausreichende Verdünnung der Lackierabgase bei der Ableitung ins Freie zu achten (ausreichende Schornsteinhöhe).

Späne und Stäube können auch bei der mechanischen Bearbeitung von Kunststoffen und Metallen auftreten.

¹ *Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)* vom 26.08.1998

C) Zusammenfassung

Eine abschließende, auch das Kapitel „Schallschutz“ beinhaltende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann wegen des ausstehenden Schallschutzgutachtens noch nicht abgegeben werden.

Belange der Luftreinhaltung stehen der Planung nicht entgegen. In diesem Zusammenhang notwendige Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb neuer emittierender Anlagen können in den jeweiligen Genehmigungsverfahren erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Oswald Gärtner

Gleißner Vanessa

Von: Fuchs Claudia <Claudia.Fuchs@Tirschenreuth.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 16:17
An: 'Weiß Thomas'; 'Gleißner Vanessa'
Betreff: Stellungnahme UNB: BLP GE-Erweiterung Fichtenschacht Süd
Anlagen: image001.png; image002.png; image003.jpg

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: Bauleitplanung Distner

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend nehmen wir aus fachlicher Sicht zu dem Vorhaben Stellung:
Grundsätzlich werden die Planungen begrüßt und es besteht Einverständnis.

Allerdings sind nachstehende Punkte zu berücksichtigen, zu überarbeiten bzw. zu ergänzen:

Zu Begründung Umweltbericht:

Zu Punkt 1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation, ...: Luftbild: Entwicklungen der Firma Distner in den letzten 55 Jahren, o.M., eigene Darstellungen:
Die Frage bleibt hier offen wie die überbauten Flächen (Lageflächen, Wege etc.), die in den aufgeführten Baugenehmigungen (siehe hierzu Legende – unterschiedliche Farbdarstellung) nicht behandelt wurden und vor Ort (siehe Luftbild) vorgenommen wurden, in dem Verfahren behandelt werden? Aussagen hierzu sind zu ergänzen bzw. darzulegen: Es handelt sich nach den Naturschutzgesetzen um Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zu Punkt 1.10.1 Vermeidungsmaßnahmen: zeitliche und räumliche Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Nestlingszeit: Hierzu bitten wir um Aufnahme in den Festsetzungen.

Zu Punkt 2.1.2 Interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Hinsichtlich der internen Ausgleichsfläche – mesophile Hecke/Gebüsche(B112) ist zu ergänzen, dass die Pflanzung mindestens 3reihig und auf Lücke erfolgen muss, um die ökologische Funktion und somit den Prognosezustand erreichen bzw. anerkennen zu können. Hier ist lediglich eine Pflanzung von heimischen Gehölzen angeführt – bitte Vermerk welche Arten und Qualitäten hier zu verwenden sind. Grundsätzlich sind nur autochthone Gehölze zulässig. Bitte um entsprechende Ergänzungen und auch Aufnahme in den Festsetzungen, soweit nicht explizit erfolgt. Detailliertere Beschreibung der Erreichung des Zielbiotops wären sehr hilfreich und sollten bitte ergänzt werden.

Zu Punkt 2.1.3 Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Nach den Beschreibungen soll ein abgestufter Waldrand entstehen – die Lage der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 ist hierzu allerdings nicht nachvollziehbar. Entlang des bestehenden Waldes (Südostseite) sollte ein abgestufter Waldrand entwickelt werden – hierzu ist es nach unserer Sicht sinnvoll A1 und A2 hinsichtlich der Lage zu vertauschen.

A2: Prognosezustand B111 ist an diesem Standort fachlich nicht erreichbar, da es sich um keinen trockenwarmen Standort handelt und die vorkommenden Gebüsche nicht standortgemäß sind (siehe Beschreibung „Arbeitshilfe zur Biotopwertliste, ab S. 57“). Hier ist allenfalls ein Prognosezustand von B112 fachlich möglich und zielführend.

A1: Prognosezustand K131 ist an diesem Standort nicht realistisch, allenfalls K121 . (siehe hierzu auch A2)
Grundsätzlich stellt sich naturschutzfachlich die Frage, ob hier nicht andere Zielbiotope zu entwickeln wären. Eine Rücksprache bzw. Abstimmung im Vorfeld der nächsten Auslegung mit der UNB wäre hier sinnvoll – u.U. ein gemeinsamer Ortstermin. Desweiteren ist in den Beschreibungen detaillierter zu ergänzen, durch welche Pflegemaßnahmen etc. die Prognosezustände in der Praxis zu erreichen sind. Direkt angrenzend zu den Ausgleichflächen befindet sich ein intensiv bewirtschafteter Acker, womit es zu ständigen (Nährstoff-)Einträgen kommen kann – wie wird damit umgegangen?

Zu Textlichen Festsetzungen und Hinweisen:

1.7.6 Einfriedung: Bodenfreiheit sollte mindestens 15cm betragen.

1.9.2 Mindestbegrünung: Hier steht „Ggf. im weiteren Verfahren“ - diese Festsetzung ist zielführend und fachlich sinnvoll. Es ist allerdings zu verifizieren welche Pflanzen und Pflanzqualitäten die Pflanzliste 1 beinhaltet.

1.9.3 Flächen zum Anpflanzen ...: Pflanzliste Sträucher: Cornus sanguinea und Rhamnus frangula sind ersatzlos zu streichen. In der Liste ist Prunus spinosa neu aufzunehmen.

1.9.4 Leuchtmittelverwendung: die gesetzlichen Vorschriften sind hier als Mindeststandard festzusetzen.

2.1 Textliche Hinweise und Empfehlungen: Pflanzenempfehlungen: Robinia pseudoacacia ist ersatzlos zu streichen genauso wie die klimafesten, trockenheits- und hitzeverträglichen Gehölzarten. Das Vorhaben befindet sich im Landkreis Tirschenreuth im Übergang zur freien Natur.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass hinsichtlich der externen Ausgleichsflächen explizite Festsetzungen z.B. in einem Ausgleichs-Bebauungsplan vorzunehmen sind.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Entschuldigen Sie die verspätete Abgabe, vielen Dank für Ihr Verständnis in dieser Sache.

Mit herzlichen Grüßen

Claudia Fuchs

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Wiesau
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Mail vom 29.11.2023
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
Gewerbeerweiterung Fichtenschacht Süd	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
Daniela.Dichtler@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1820/- 91820
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Frau Dichtler	ROP-SG24-8314.12-217-17-5
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken	
<p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur betrieblichen Weiterentwicklung eines bereits am Standort ansässigen Gewerbebetriebes bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine erheblichen Bedenken.</p> <p>Aufgrund des benachbarten Wohngebietes wird jedoch auf Art. 6 Abs. 2 Nr. 8 BayLplG hingewiesen, wonach der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sichergestellt werden soll.</p>	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de

Regensburg, den 19.12.2023, gez. Dichtler D.

Ort, Datum, Unterschrift

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)

Wichtiger Hinweis:

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.

Gemeinde Markt Wiesau	
Ihr Az.: E-Mail vom 29.11.2023	Unser Az.: 22-6160 8314.12-217-17
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan: für das Gebiet:	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan: „ Gewerbeerweiterung Fichtenschacht Süd “	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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 (RP 6) 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 planungsrechtlichen Vorgaben, etwa die Erforderlichkeit (Bedarfsbegründung) 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.

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

Gemäß RP 6 B I 4.2 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ ist zwischen den Siedlungsbereichen Wiesau und Schönhaid ein Trenngrün dargestellt. Um eine weitere Bebauung vorhandener Freiräume zwischen den Siedlungseinheiten und die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen und zu vermeiden und den Zugang zur freien Landschaft nicht zu erschweren sollen diese Räume von einer Siedlungstätigkeit freigehalten werden.

Gemäß RP 6 B IV 1.3 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.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Regensburg, 14.12.2023

Ort, Datum

gez. Patrick Dichtler, ORR

Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau
Marktplatz 1
95676 Wiesau

per Email
an: poststelle@wiesau.de
Cc: Poststelle@tirschenreuth.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
29.11.2023 per Email	1-4620-TIR/Wu-38497/2023	Kristina Marshall +49 (961) 304-491	08.12.2023

Bauleitplanung; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbe-
weiterung Fichtenschacht Süd" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage(n): Plan mit Dränagen_Flurbereinigung Leugas

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 29.11.2023 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange an der
o.g. Bauleitplanung. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten be-
kannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird
empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Bau-
maßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das
Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren (s. Art. 1 BayBodSchG), um ggf. das
weitere Vorgehen zu bestimmen. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenverände-
rungen durch Verrichtung von Erdbaumaßnahmen auf den betroffenen Flächen sind
Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet, nicht
in einem Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage oder einem Vorrang-
oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Besondere Vor-
sorgen beim Trinkwasserschutz, die aufgrund der Lage in einem Trinkwasser-
schutzgebiet ergeben oder im Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage



auf der Grundlage des §52 Abs. 3 WHG begründet werden können, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich. Der sog. „gewöhnliche“ Grundwasserschutz ist somit ausreichend.

Die Wasserversorgung ist über die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.

3. Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser wird über das geplante Trennsystem der örtlichen Kläranlage zugeführt.

4. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig breitflächig zu versickern. Sollte eine breitflächige Versickerung nicht möglich sein, so ist eine punktuelle Versickerung zu prüfen. Nachweise nach DWA A 138 (beglaubigte Sickertests) oder über ein hydrogeologisches Gutachten sind zu führen.

Wenn der Nachweis ergibt, dass eine Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Die DWA-Standards A-102-2, M-153, A-117 sind dabei zu beachten.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWFreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENKW) bzw. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TREN OG).

Zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses sind Oberflächenbefestigungen (PKW-Stellplätze, Hofflächen etc.) möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

Den Einbau von Zisternen begrüßen wir. Die Möglichkeit von extensiv begrünten Dachflächen ist zu prüfen.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Hinweise zum Schutz des Oberbodens wurden bereits aufgenommen. Ergänzend werden folgende textlichen Festsetzungen/Hinweise vorgeschlagen:

- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
- Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind Oberboden- und kulturfähige Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.
- 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.
- Es wird empfohlen, spätestens im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen einen Bodenmanagementplan für den Umgang mit Boden auf der Baustelle (Boden-

schutzmaßnahmen) sowie ein Konzept für die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen und ggf. Zufuhr von Fremdmaterial aufzustellen.

Als Hilfestellung verweisen wir auf die DWA-Themen vom August 2023 – T2/2023, s.

Link: <https://shop.dwa.de/en/DWA-Themen-Bodenaushub-8-2023/TH-ES-5.2-PDF-23>, und dort insbesondere auf die Nrn. 7.2, 7.3, 7.4 und 7.5.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV [neue Fassung] sowie die Ersatzbaustoffverordnung EBV Anwendung zu finden haben.

6. Grundwasser

Im Umfeld des Bebauungsplanes betreiben wir keine Grundwassermessstellen. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher unsererseits nicht getroffen werden.

Auf folgendes wollen wir hinweisen:

- Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
- Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser oder auch wild oberflächlich abfließendes Wasser sichern muss.
- Wir weisen darauf hin, dass eine Baugrunderkundung auch Aussagen zur möglichen Wiederverwendbarkeit der anstehenden Böden zu beinhalten hat, s. Nr. 7.2 der o.g. DWA-Themen T2/2023).
- Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserundurchlässig (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.
- Auf die Anzeigepflicht nach §49 WHG bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen weisen wir hin. Eine rechtzeitige Kontaktaufnahme zur Kreisverwaltungsbehörde / zum Landratsamt wird empfohlen.

7. Drainagen,

Aus Ziffer 3.1.4.2 (Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen) des Begründungsteils geht hervor, dass bei Ihnen unter anderem Angaben über Drainagen noch nicht vorliegen. In der Anlage erhalten Sie einen Ausschnitt des Drainageplans der Flurbereinigung Leugas. Auf Anfrage können Sie von uns auch eine georeferenzierte Datei des Flurbereinigungsplanes (Bilddatei im jpg-Format und die zugehörige jgw-Datei) erhalten, die es erlaubt, die Karte als Hintergrundbild in ein geographisches Informationssystem hinzuzuladen. Durch Auswertung des Drainageplans lässt sich unter anderem ableiten, wo theoretisch die nächste Möglichkeit bestünde, unverschmutztes Dachflächenwasser in das nächste Gewässer abzuleiten, soweit es innerhalb des Geltungsbereiches nicht versickern kann.

8. Oberflächengewässer, wild abfließendes Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet existiert kein Gewässer. Das Gelände ist relativ eben. Die Gefahr, dass von außerhalb Niederschlagswasser in das Planungsgebiet eindringt, sehen wir nicht.

9. Zusammenfassung

Zusammenfassend bestehen unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.
Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenso zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Marshall

Leitung Landkreisabteilung Tirschenreuth