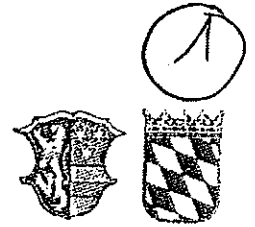


LANDRATSAMT NEUSTADT A.D. WALDNAAB



Landratsamt, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab

Sachgebiet:

42- Bauamt rechtlich

Ansprechpartner/in:

[REDACTED]

Telefon:

09602 / 79 - 4210

Fax:

09602 / 7997 - 4242

E-Mail:

[REDACTED]@neustadt.de

Zimmer-Nr.:

3.19

Adresse:

Felixallee 9,
92660 Neustadt a.d. Waldnaab

Verwaltungsgemeinschaft Pressath

Stadt Pressath

Hauptstraße 14

92690 Pressath

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
18. SEP. 2018	
Team Büro Merkert	
Original an BfW	Original an Wasserbau
Unser Zeichen 42-Mo	Telefonvermittlung 09602/79-0

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

1.1/6100 P-1. v. 17.07.2018

Neustadt a.d. Waldnaab

14.09.2018

Vollzug der Baugesetze;

7. Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ der Stadt Pressath;

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- 1 Stellungnahme (Mail) Sachgebiet 51 – Bauamt (technisch) vom 21.08.2018
- 1 Stellungnahme (Mail) Sachgebiet 36 – Bodenschutz vom 31.08.2018
- 1 Stellungnahme (Mail) Sachgebiet 43 – Wasserrecht vom 28.08.2018
- 1 Stellungnahme Kreisbrandinspektion vom 10.09.2018
- 1 Stellungnahme Sachgebiet 41 – Umweltschutz vom 12.09.2018
- 1 Stellungnahme Sachgebiet 41 – Naturschutz vom 28.08.2018
- 1 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 10.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Entwurfsversion vom 24.07.2018 der 7. Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ der Stadt Pressath haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme bis 10.09.2018 eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.

Besuchszeiten:

Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Di. + Do. 14.00 - 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Bankverbindungen:

Sparkasse Neustadt a.d. Waldnaab
IBAN: DE66 7535 1960 0240 0233 25
BIC: BYLADEM1ESB

Raiffeisenbank Weiden eG

IBAN: DE63 7536 0011 0007 1060 09
BIC: GENODEF1WEO

Website:

www.neustadt.de

QPNV-Anbindung:

Bushaltestelle: Stadtplatz
Bahn: Neustadt a.d. Waldnaab

Postbank Nürnberg

IBAN: DE62 7601 0085 0018 3608 50
BIC: PBNKDEFFXXX

Raiffeisenbank Neustadt-Vohenstrauß eG

IBAN: DE14 7536 3189 0007 6700 22
BIC: GENODEF1NEW

Aus Sicht des Sachgebiets 42 bestehen folgende Einwände:

1. Es ist die gesetzliche Grundlage der textlichen Festsetzung unter Nr. 1.2 ist zu berichtigen. Da unter Festsetzung Nr. 1.1 ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt wird, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO auszuschließen, nicht nach § 8 Abs. 3 BauNVO.
2. Die Festsetzung unter Nr. 2.2 ist für den anschließenden Vollzug des ^{Bebauungsplans} zu konkretisieren. So bedarf es einer Festsetzung, ob mit dem Bezugspunkt für die Höhe die ursprüngliche oder die zukünftige Geländehöhe gemeint ist.
3. Die Stadt sollte sich damit befassen, ob unter Umständen auch Festsetzungen hinsichtlich der Aufschüttungen und Abgrabungen notwendig sind. Sofern keine Festsetzungen getroffen sind, gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.
4. Damit das geplante Regenrückhaltebecken anschließend im Genehmigungsverfahren errichtet werden kann, bedarf es expliziter Festsetzung hinsichtlich der Größe. Entsprechende Festsetzungen sind daher aufzunehmen.
5. In der Begründung unter Nr. A.5.1.3 des Bebauungsplans wird angemerkt, dass die Fläche des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nach dem Flächennutzungsplan eine Landwirtschaftliche Fläche darstellt. Die Stadt betreibt aber gleichzeitig mit diesem Verfahren im sog. Parallelverfahren auch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die getroffene Aussage ist daher nicht korrekt. Nach dem zukünftigen Flächennutzungsplan wird die Fläche als Flächen für Industriegebiete dargestellt. Dies betrifft auch den Abschnitt B.1.2.5 entsprechend. Es sind daher unter dem Aspekt des sog. „Entwicklungsgebotes“ Anpassungen in der Begründung des Bebauungsplanes vorzunehmen.
6. Die Begründung des Flächennutzungsplans ist entsprechend der vorgenannten Ausführungen in Nr. 6 dieser Stellungnahme anzupassen. Auch hier ist das sog. Entwicklungsgebot zu beachten, d.h. Bebauungspläne sind aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Eine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans kann daher nicht aus einer Aufstellung eines Bebauungsplans resultieren.

Mit freundlichen Grüßen



Regierungsrat

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Freitag, 31. August 2018 13:52

Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA

AW: Stadt Pressath, Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. Flächennutzungsplanänderung und zur 2. Änderung und Erweiterung d. BPlan "Industriegebiet - Döllnitz BA II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 7. Flächennutzungsplanänderung und zur 2. Änderung und Erweiterung d. BPlan "Industriegebiet - Döllnitz BA II" der Stadt Pressath folgendes mitgeteilt:

Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen. Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebietes sind bisher nicht bekannt.

Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, 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.

Es wird deshalb vorgeschlagen folgenden Textlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:
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. Außerdem sind gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Soweit im Zuge der künftigen Bebauung Abgrabungen bzw. Aufschüttungen zugelassen werden oder mit dem Anfall von Aushubmaterial zu rechnen ist, wird empfohlen, Bauherrn beizeiten auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen:

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 dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Sachgebietsleiterin

Bodenschutz und staatliches Abfallrecht



Tel. +49 9602 79-3600

Fax. +49 9602 7997 - 3636

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!

Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche Angaben enthalten, die nur für den Empfänger bestimmt sind. Falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind, nehmen Sie bitte Verbindung mit dem Absender auf und löschen Sie diese Mitteilung. Jede unerlaubte Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen ist untersagt.

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 20. August 2018 12:01

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff: Stadt Pressath, Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. Flächennutzungsplanänderung und zur 2. Änderung und Erweiterung d. BPlan "Industriegebiet - Döllnitz BA II"

Beigefügtes Anhörungsschreiben vom 13.08.2018 ausschließlich elektronisch - ohne Dateien, Postversand unterbleibt -

weitergeleitet an

Sachgebiet 12 Kreisfinanzverwaltung,
Sachgebiet 41 Naturschutz,
Sachgebiet 41 Umweltschutz,
Sachgebiet 35 Abfallwirtschaft
Sachgebiet 36 Bodenschutz
Sachgebiet 43 Wasserrecht
Abteilungsleitung 5 Kreisbaumeister
Sachgebiet 51 Bauordnung
Sachgebiet 42 Denkmalschutz
Abteilungsleitung 6 Gesundheitswesen
Regionalen Planungsverband
im Hause

mit der Bitte, etwaige Anregungen oder Bedenken zur 7. Flächennutzungsplanänderung und zur 2. Änderung und Erweiterung d. Bebauungsplans "Industriegebiet - Döllnitz BA II" der Stadt Pressath bis spätestens 10.09.2018 gegenüber dem Sachgebiet 42 mitzuteilen, damit von hier aus rechtzeitig vor Ablauf der uns bis 17.09.2018 eingeräumten Äußerungsfrist die Stadt Pressath unterrichtet werden kann. Falls dem Sachgebiet 42 keine anderslautende Nachricht vorliegt, gehen wir davon aus, dass keine Einwände bestehen.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 28. August 2018 12:21
An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
Betreff: Stadt Pressath, 2. Änderung und Erweiterung d. BPlan "Industriegebiet - Döllnitz BA II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie aus den Unterlagen zu entnehmen ist, soll Niederschlagswasser aus dem Industriegebiet gesammelt über Regenrückhaltebecken zum Vorfluter abgeleitet werden.

Mit Bescheid vom 03.08.2016 wurde der Stadt Pressath eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Industriegebiet Döllnitz über zwei Regenrückhaltebecken in einen Vorflutgraben zur Haidenaab erteilt. Mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden ist, soweit noch nicht erfolgt, abzustimmen, ob sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes eine Änderung im Hinblick auf die erteilte Erlaubnis ergibt. Gegebenenfalls wäre eine Tekturplanung einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Sachgebietsleiterin

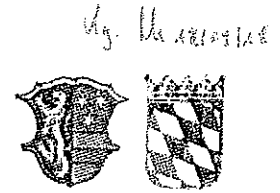
Wasserrecht



Tel. +49 9602 79-4300
Fax. +49 9602 7997 - 4343

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!

Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche Angaben enthalten, die nur für den Empfänger bestimmt sind. Falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind, nehmen Sie bitte Verbindung mit dem Absender auf und löschen Sie diese Mitteilung. Jede unerlaubte Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen ist untersagt.



Landratsamt, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab

Sachgebiet 42

im Hause

Sachgebiet: 41 -Technischer Umweltschutz-
Ansprechpartner/in: [REDACTED]
Telefon: 09602 / 79 - 4140
Fax: 09602 / 7997 - 4140
E-Mail: [REDACTED]@neustadt.de
Zimmer-Nr.: 3.12
Adresse: Felixallee 9
92660 Neustadt a.d.Waldnaab

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
42-6100 / 20.08.2018

Unser Zeichen: 41TU-170-Ku-399-2018
Telefonvermittlung 09602/79-0

Neustadt a.d.Waldnaab,
12.09.2018

Vollzug der Baugesetze;

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"Industriegebiet - Döllnitz BA II" der Stadt Pressath

Entwurfsversion vom 24.07.2018

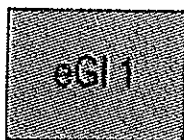
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industriegebiet - Döllnitz BA II" der Stadt Pressath wird aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes wie folgt Stellung genommen:

1. Schalltechnische Kontingentierung und planliche Darstellung

1.1 Planliche Darstellung

Der Bereich des eingeschränkten Industriegebietes eGI 1 ist im Bebauungsplan bzw. in einer entsprechenden Planergänzung (Übersichtsplan) mittels nachfolgendem Planzeichen zeichnerisch darzustellen.



Besuchszeiten:
Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Di + Do. 14.00 - 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

ÖPNV-Anbindung:
Bushaltestelle: Stadtplatz
Bahn: Neustadt a.d.Waldnaab

Bankverbindungen:
Sparkasse Neustadt a.d.Waldnaab
IBAN: DE66 7535 1960 0240 0233 25
BIC: RYLADEM1E5B

Postbank Nürnberg
IBAN: DE62 7601 0085 0018 3608 50
BIC: PBNKDEFFXXX

Raiffeisenbank Weiden eG
IBAN: DE63 7536 0011 0007 1060 09
BIC: GENODEF1WEO

Raiffeisenbank Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN: DE14 7536 3189 0002 6200 22
BIC: GENODEF1NEW

Website:
www.neustadt.de

1.2 Schalltechnische Kontingentierung

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgte eine schalltechnische Kontingentierung der gesamten GE-Fläche nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung). Auf das vorliegende schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros ab consultants vom 12.12.2017 (Bericht-Nr.: 1239_0) wird hingewiesen.

Die schalltechnischen Zusatzkontingente, entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung laut Gutachten des Ingenieurbüros ab consultants vom 12.12.2017, die ursprünglich für die Erweiterungsfläche (eGI 1) ermittelt wurden, wurden (evtl. versehentlich) auch für den Bereich des eingeschränkten Industriegebietes eGI 2 übernommen (Sektor A).

Dies ist nicht ohne weiteres möglich und bedarf aus fachlicher Sicht der Überprüfung durch den Sachverständigen (Ingenieurbüro ab consultants).

Hierzu ist eine entsprechende Überarbeitung des vorliegenden Gutachtens des Ingenieurbüros ab consultants vom 12.12.2017 erforderlich. Dies kann auch im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme des Sachverständigen erfolgen.

Entsprechend dem Ergebnis der schalltechnischen Prüfung hat sowohl eine Überarbeitung der textlichen und planerischen Festsetzungen als auch der Begründung zum Bebauungsplan zu erfolgen.

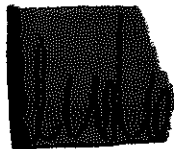
2. Schallschutznachweis

Unter Abschnitt Nr. 5 "Immissionsschutz" der textlichen Festsetzungen ist folgender Passus ergänzend mit aufzunehmen:

"5.6 Hinweis:

Bei der Neuerrichtung sowie Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. mit dem Antrag auf Baugenehmigung bzgl. der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente L_{EK} ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen. Im Einzelfall kann in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde auf die Erstellung bzw. die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises verzichtet werden."

I.A.



Dipl.-Ing. (FH)

Kg. Nr. 29108146

LANDRATSAMT NEUSTADT A.D.WALDNAAB



Landratsamt, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab

Sachgebiet: 41 – Naturschutz
Ansprechpartner/in: [REDACTED]
Telefon: 09602 / 79 - 4170
Fax: 09602 / 7997 - 4170
E-Mail: [REDACTED]@neustadt.de
Zimmer-Nr.: 3.11
Adresse: Felixallee 9
92660 Neustadt a.d.Waldnaab

Sachgebiet 42

[REDACTED]

im Hause

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
/ 20.08.2018

Unser Zeichen:
41-173/40 ma/1002-
2018

Telefonvermittlung
09602/79-0

Neustadt a.d.Waldnaab,
28.08.2018

Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;

7. Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet - Döllnitz BA II"

, Gemarkung Pressath
Antragsteller: Stadt Pressath
Anlage: 1 E-Mail

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

Aus Sicht des Naturschutzes besteht grundsätzlich Einverständnis.
Um Verzögerungen zu vermeiden sollten die geplanten Ausgleichsflächen und dafür vorgesehene Maßnahmen im weiteren Verfahrensverlauf frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Quercus petraea (Traubeneiche) ist ein für den vorhandenen Naturraum nicht standortheimisches Gehölz und soll deswegen nicht im Geltungsbereich verpflanzt werden.

Die Verwendung von verholzenden Bodendeckern ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu befürworten, da diese nur sehr wenigen Arten einen Lebensraum bieten. Besser wäre hier ebenso die Bepflanzung mit weiteren Hecken oder Bäumen oder die Anlage von Grünflächen mit Regioaatgut, beispielsweise einer Blumenrasenmischung.

[REDACTED]

Besuchszeiten:
Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Di. + Do. 14.00 - 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Bankverbindungen:
Sparkasse Neustadt a.d.Waldnaab
IBAN: DE66 7535 1960 0240 0233 25
BIC: BYLA3333

Raiffeisenbank Weiden eG
IBAN: DE63 7536 0011 0007 1060 09
BIC: GENODEF1WEO

Website:
www.neustadt.de

ÖPNV-Anbindung:
Bushaltestelle: Stadtplatz
Bahn: Neustadt a.d.Waldnaab

Postbank Nürnberg
IBAN: DE62 7601 0085 0018 3608 50
BIC: PBNKDE33

Raiffeisenbank Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN: DL14 7536 3189 0302 6200 22
BIC: GENODEF1NEW



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

info@tb-markert.de
TEAMBÜRO MARKERT
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterarbeit		Abgabe
Eingereicht		
13. SEP. 2018 <i>uf</i>		
Teambüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	<i>W</i>

Ihre Nachricht
13.08.2018

Unser Zeichen
2-4620-NEW/Pth-15779/2018

Bearbeitung
+49 (961) 304-495

Datum
13.09.2018

Stadt Pressath, Landkreis Neustadt an der Waldnaab;
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Industriegebiet - Döllnitz BAII“;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

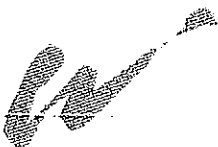
aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Pressath Folgendes mit:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

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

2. WASSERVERSORGUNG

Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.



3. GRUNDWASSER

Der Grundwasserflurabstand ist uns nicht bekannt. Die Angaben im Textentwurf zum Grundwasser sind plausibel. Auch wir sind der Ansicht, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht.

4. ABWASSERENTSORGUNG

4.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen.

4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist generell breitflächig zu versickern. Ist dies nicht möglich, ist das Niederschlagswasser punktuell zu versickern. Sollte auch dies nicht möglich sein z.B. aufgrund der Bodenbeschaffenheit (geol. Gutachten), kann Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden.

Nachdem es für das geplante Gewerbegebiet keine Einschränkung bzgl. der Ansiedelung von Gewerbe mit starker Flächenverschmutzung gibt (M-153 Flächentypen F6 und F7), ist dem geplante RRB eine Filteranlage (M-153 Anhang A, Tabelle A.4b) nachzuschalten.

Auf die Beachtung der DWA-Blätter M-153, A-117, A-138 wird explizit verwiesen.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Haidenaab. Eine Überflutung des Gebietes durch ein HQ100- und / oder HQ1000-Hochwasser der Haidenaab ist nicht zu besorgen (lt. IÜG Bayern Auswertung am 12.09.2018).

Innerhalb des Vorhabenraumes sind ein naturferner Graben und ein künstlich angelegtes Rückhaltebecken vorhanden. Wir weisen darauf hin, dass dem WWA WEN für den vorgenannten Graben und das Rückhaltebecken keine Überschwemmungsgebietsberechnung vorliegt. Im Zuge der Schneeschmelze, bei Starkregen oder ähnlichen Witterungsbedingungen kann es zu Ausuferungen des Grabens und / oder des Rückhaltebeckens kommen, womit im Falle einer Bebauung Sach- und Personenschäden verbunden sein können. Wir empfehlen dem Vorhabenträger daher eine hydraulische Überrechnung des Grabens bzw. Rückhaltebeckens und falls erforderlich bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung des schadlosen Abflusses.

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn

erforderlich wieder herzustellen.

6. ATLASTEN

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

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

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

7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

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

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

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

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

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

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplanänderung kann unter Beachtung o. g. Auflagen befürwortet werden.

Mit freundlichen Grüßen,
gez.


Abteilungsleiter



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden i.d.OPf.
Beethovenstraße 9, 92637 Weiden i.d.OPf.

TEAMBÜRO MARKET

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Original an	zur Kenntnis
Original an	Waldarbeit
TEAMBÜRO MARKET	MV
17. SEP. 2018	
Ablage	
Kopie an	Waldarbeit
Kopie an	Waldarbeit

Name
[REDACTED]
Telefon
0961 / 3007-222
Telefax
0961 / 3007-777
E-Mail
[REDACTED]@aelf-we.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[REDACTED] 13.8.18

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
L2-460-3741490210/Grö

Weiden i.d.OPf.
14.09.2018

**7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der
2. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ der Stadt
Pressath**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Raumplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden i. d. OPf. als Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:

Für die Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus landwirtschaftsfachlicher Sicht folgende Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm sowie dem Regionalplan einschlägig:

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind folgende Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm Kapitel § 1 LEP Anlage 1 Pkt. 5.4.1 sowie dem Regionalplan einschlägig:
„Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden..“

Landesentwicklungsprogramm Kapitel § 1 LEP Anlage 1 Pkt. 5.4.3

Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen.

Seite 1 von 2

Unter Punkt B III 2.1 ff des Regionalplanes Region Oberpfalz Nord wird ausgeführt, dass „in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung insbesondere auf den Erhalt und die Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit, hingewirkt werden soll.“

Auf eine Stärkung der bäuerlichen Agrarstruktur, die weiterhin auf einem breiten Fundament von Voll-, Zu- und Nebenerwerbsbetrieben aufbaut, soll hingewirkt werden.

Zu den strukturellen Voraussetzungen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zählen v. a. der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen sowie die Vermeidung einer Bebauung oder Aufforstung.

Lt. landw. Standortkartierung handelt es sich bei der überplanten Fläche um einen Ackerstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen und einem Flächenentzug von 4,6 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF). Dabei sind die Ausgleichsflächen noch nicht berücksichtigt.

Die Herausnahme der Flächen von dieser Größenordnung aus der landwirtschaftlichen Produktion hat für sich betrachtet auf gemeindlicher Ebene zunächst keine Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation vor Ort. Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen deren Aufwuchs als Futter bei die Milchviehhaltern dient, ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen.

Grundsätzlich ist zu bemerken, dass die Ausweisung von Ausgleichsflächen für ein Bauvorhaben dazu führt, dass auch diese Flächen der landwirtschaftlichen Produktion oft entzogen werden. Bei der Auswahl von Kompensationsflächen sind die für die Landwirtschaft besonders geeigneten Flächen zu meiden. Eine frühzeitige Einbindung des zuständigen Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist dabei empfehlenswert.

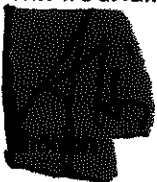
Landwirtschaftliche Betriebe sorgen für ausreichend qualitativ hochwertige Lebensmittel und sind angewiesen auf bestmögliche Produktionsbedingungen. Eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen trägt zur Pflege der Kulturlandschaft bei und erhält und sichert unseren Artenreichtum.

Wir bitten vorrangig zu prüfen, im Sinne von § 15 (3) BNatSchG, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. In diesem Zusammenhang sollte ernsthaft geprüft werden, ob der Waldumbau im kommunalen Wald, hin zu klimastabilen Wäldern, als Ausgleichsmaßnahme in Betracht gezogen werden kann.

Die staatliche Forstverwaltung mit der Dienststelle in Pressath kann hier sicherlich Lösungsansätze mit der Kommune erarbeiten

Die allgemeinen Anforderungen nach § 12 BBodSchV sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen





Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden i.d.OPf.
Beethovenstraße 9, 92637 Weiden i.d.OPf.

TEAMBÜRO MARKET

██████████
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Name
██████████
Telefon
0961 / 3007-222
Telefax
0961 / 3007-777
E-Mail
██████████@aelf-we.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
██████████ 13.8.18

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
L2-460-3741490210/Grö

Weiden i.d.OPf.
14.09.2018

Aufstellung eines Bebauungsplanes, „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ der Stadt Pressath

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

Lt. landw. Standortkartierung handelt es sich bei der überplanten Fläche um einen Ackerstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen und einem Flächenentzug von 9 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF). Dabei sind die zusätzlichen Ausgleichsflächen in Höhe von 2,76 ha noch nicht berücksichtigt.

Die Herausnahme der Flächen von dieser Größenordnung aus der landwirtschaftlichen Produktion hat für sich betrachtet auf gemeindlicher Ebene zunächst keine großen Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation vor Ort. Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen, deren Aufwuchs als Futter bei den Milchviehhaltern dient, ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen und „heizt“ zusätzlich den lokalen Pacht- bzw. Grundstücksmarkt an.

Für die Ausgleichsflächen ist die Notwendigkeit eines ökologisch, agrarstrukturell und forstlich abgestimmten Kompensationskonzeptes erforderlich.

Die teilweise neuen gesetzlichen Regelungen und Möglichkeiten bringen für die Beteiligten im Planverfahren einen Handlungsbedarf mit sich und vielleicht auch die Notwendigkeit neue Wege zu beschreiten.

Für die Landwirtschaft als „Lieferant“ für den Flächenbedarf ergibt sich die Gefahr, dass durch unkontrolliertes Umsetzen von Kompensationsmaßnahmen eine Schädigung

Seite 1 von 2

gung der Agrarstruktur, besonders im Bereich der Ackerbaustandorte erfolgt. Weiterhin entfällt bei Entzug der Fläche der daraus resultierende Einkommensanteil durch Bewirtschaftung und eine evtl.- flächengebundene Tierhaltung.

Häufige Praxis bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist die Anlage solcher Flächen dort, wo sich zufällig die Möglichkeit zum Erwerb von Flächen ergibt oder die Fläche bereits im Eigentum des Kompensationspflichtigen steht. Dadurch entsteht ein „Flickenteppich“ von Ausgleichsmaßnahmen, der weder ökologisch sinnvoll noch agrarstrukturell verträglich ist.

Um viele Ökopunkte auf der Fläche zu erreichen, werden Maßnahmen umgesetzt, die in der Regel wertvolle landwirtschaftliche Ackerflächen entziehen. Durch die Auswahl von Maßnahmen kann dieses Problem des Flächenentzuges im Sinne des Erhaltes von landwirtschaftlichen Zahlungsansprüchen zur Einkommenssicherung und der Nachhaltigkeit gelöst werden.

Aus Sicht der Landwirtschaft ist für die Außenkompensation ein gesteuertes Kompensationsflächen-Management die geeignete Lösung zur Verhinderung von Schäden an der Agrarstruktur. Es bietet gleichzeitig die Möglichkeit zur Schaffung eines ökologisch sinnvollen Biotopverbundes in Verbindung mit dem Erhalt und der Aufwertung der Kulturlandschaft.

Wünschenswert wäre eine qualitative Verbesserung vorhandener Ausgleichsflächen bzw. Naturschutzflächen für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen um nicht zusätzlich neue Ausgleichsflächen auszuweisen.

In diesem Zusammenhang sollte ernsthaft geprüft werden, ob der Waldumbau im kommunalen Wald, hin zu klimastabilen Wäldern, als Ausgleichsmaßnahme in Betracht gezogen werden kann.

Die allgemeinen Anforderungen nach § 12 BBodSchV sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen





TB MARKERT Stadtplaner
Landschaftsarchitekten
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

12

Kopie an Weiterbearb.		Abgabe	
17. SEP. 2018			
TBMARKERT			
Original an zur Kenntnis		Kopie an Weiterbearb.	

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
ROP-SG24-8314.11-143-4-3

E-Mail
[REDACTED]@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)

Telefon / Telefax
(0941) 5680-1821/- 91821

Regensburg
14.09.2018

Zimmer-Nr.
D 223

Stadt Pressath, Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ sowie
7. Änderung Flächennutzungsplan
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Pressath plant die Erweiterung des Industriegebietes Döllnitz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 685 (TF) der Gemarkung Riggau und hat dafür die Änderung sowie Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ sowie parallel die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen. Die Änderungsfläche umfasst ca. 4,6 ha.

Mit der Neuschaffung von Gewerbeflächen im Rahmen der Erweiterung des Industriegebietes Döllnitz möchte die Stadt Pressath die anhaltende Nachfrage nach gewerblichem Bauland decken sowie eine Abwanderung bestehender Betriebe vermeiden (siehe BPI Begründung mit Umweltbericht, S. 4).

Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm sowie die Regionalpläne legen diese raumordnerischen Ziele und Grundsätze fest.

Bewertungsmaßstab sind insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Kapitels 3 „Siedlungsstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP):

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,

[...]

Unter Bezugnahme auf die genannten Ziele und Grundsätze nimmt die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau zu den geplanten Änderungen wie folgt Stellung:

Vorab weisen wir darauf hin, dass zum 01.03.2018 das novellierte Landesentwicklungsprogramm Bayern in Kraft getreten ist; in den Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplanentwurf wird noch das LEP 2013 zitiert. Die entsprechenden Passagen sind an die aktuelle Rechtsgrundlage anzupassen.

Der Erweiterung des bestehenden Industriegebietes stehen keine landesplanerischen Belange entgegen. Von einer Bedarfsbegründung kann im Ausnahmefall abgesehen werden, da die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche von drei Seiten vom bestehenden Industriegebiet umgeben ist und damit eine andere als gewerbliche Nutzung nicht in Frage kommt.

Vor dem Hintergrund zahlreicher, im Flächennutzungsplan dargestellter unbebauter Flächen im Industriegebiet Döllnitz sollte sich die Stadt Pressath im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung mit den Reserveflächen im Bestand auseinandersetzen und prüfen, welche Bereiche weiterhin als Industrie-Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen.

Von Seiten des Sachgebietes Städtebau wird auf Folgendes hingewiesen:

Als Lärmschutz gegenüber dem vorhandenen Gehöft mit zwei Wohnhäusern wird ein Lärmschutzwall eingeplant, der als private Grünfläche festgesetzt ist. U. E. sollte der Lärmschutzwall als Teil der öffentlichen Erschließung durch die Stadt errichtet werden, damit der Lärmschutz von Anfang an wirksam ist, und auch dann, wenn die angrenzende Industriegebietsfläche ggf. auf mehrere Eigentümer/ Betriebe aufgeteilt wird.

Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen könnte als Begrünung des Lärmschutzwalls durchgeführt werden. Damit würde eine auch optisch wirksame Abschirmung zwischen dem Gehöft und den geplanten Gewerbenutzungen ermöglicht, zugleich könnte das Industriegebiet dadurch besser in die Landschaft eingebunden werden.

Entlang der Erschließungsstraße sollte u. E. eine Eingrünung vorgesehen werden, z. B. als Baumreihe.

Maßnahmen zum Lärmschutz und Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen können mit den Erschließungskosten umgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen





23

DB AG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Teambüro Markert
Pfilfenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an:	1001	
Weiterleitung:	1001	
	30. AUG. 2018	Anlage
WV	Teambüro Markert	
Original an:	1001	
zur Kenntnis:	1001	

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Telefon 089 1308-3270
Telefax 089 1308-22106
@deutschebahn.com
@deutschebahn.com
Zeichen CS.R-S-L(A1) Bü
TOEB-MÜN-18-35652 und 35653

24.08.2018

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom/ Bearbeiter: 899, Schreiben vom 13.08.2018

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pressath;

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Strecke 5051 Weiden – Neuenmarkt – Wirsberg / von ca. km 18,8 bis ca. km 18,75 / rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Bücherl gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V.



i.A.



Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seier

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

34

Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern (VLAB)
staatlich anerkannter Umwelt- und Naturschutzverband



Hauptgeschäftsstelle
Schlossstraße 104, 92681 Erbdorf

TEAMBÜRO MARKERT
Frau [REDACTED]
Pillenreuther Str. 31

90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearb.		Abfrage
17. SEP. 2018		
Teambüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb. <i>bl</i>	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.08.2018

Unser Zeichen
FNP/Bplan Döllnitz BA II

Erbdorf
17.09.2018

Stadt Pressath, Landkreis Neustadt an der Waldnaab
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ sowie Flächennutzungsplan, 7. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie uns als staatlich anerkanntem Naturschutzverband die Möglichkeit geben, zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Nach Durchsicht der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (VLAB) keine Einwendungen erhebt, da der Standort bereits infrastrukturell erheblich vorbelastet ist, es sich um Ackerflächen von geringen Biotopwert handelt und wir für eine Verdichtung bestehender Gewerbe- und Industriegebiete eintreten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED Signature]
Fachkraft für Naturschutz