



Bebauungsplan

Nr. 61 26 336

„Zwischen Auen- und Schabnerstraße“

Abwägung der aus den Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Verfahrensablauf:	
Anschreiben Träger öffentl. Belange	20.09.2024
Stellungnahmefrist	23.09.2024 bis 25.10.2024

Bearbeitung:
Stelzl / Bodenmeier



Verzeichnis der gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Bezeichnung	Eingangsdatum
01	Externe Träger öffentlicher Belange	
01-1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden	04.10.2024
01-2	Amt für ländliche Entwicklung Tirschenreuth	02.10.2024
01-3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
01-4	Bayerisches Landesamt für Umwelt	
01-5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.09.2024
01-6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
01-7	Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Oberpfalz	
01-8	Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab	25.09.2024
01-9	Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord	
01-10a	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
01-10b	Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbehörde	
01-11	Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	23.09.2024
01-12	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	18.10.2024
01-13	Wasserwirtschaftsamt Weiden	04.10.2024
01-14	Staatliches Bauamt Amberg Sulzbach	24.09.2024
01-15	Die Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Bayreuth	
01-16	DB Services Immobilien GmbH – Niederlassung München	
01-17	Stadtwerke Weiden	
01-18	Stromnetz Weiden i.d.OPf. GmbH & Co. KG	
01-19	Bayernwerk AG – Netzcenter Weiden	
01-20	PLEdoc GmbH	24.09.2024
01-21	TenneT TSO GmbH	26.09.2024
01-22	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.09.2024
01-23	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH	
01-24	Deutscher Wetterdienst	09.10.2024
01-25	Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz	16.10.2024
01-26	Industrie- und Handelskammer	



01-27	Bayerischer Bauernverband Weiden	
01-28	Bund Naturschutz e.V. – Kreisgruppe Neustadt/WN - Weiden	
01-29	Landesbund für Vogelschutz	
01-30	Stadtjugendring	
02	Nachbargemeinden	
02-1	Gemeinde Altenstadt a.d.Waldnaab	22.10.2024
02-2	Gemeinde Bechtsrieth – VG Schirmitz	
02-3	Gemeinde Etzenricht – VG Weiherhammer	
02-4	Gemeinde Irchenrieth – VG Schirmitz	
02-5	Markt Luhe Wildenau	
02-6	Markt Mantel	
02-7	Stadt Neustadt a.d.Waldnaab	
02-8	Markt Parkstein – VG Neustadt a.d.Waldnaab	
02-9	Gemeinde Pirk – VG Schirmitz	25.10.2024
02-10	Gemeinde Schirmitz – VG Schirmitz	23.09.2024
02-11	Gemeinde Theisseil – VG Neustadt a.d.Waldnaab	16.11.2024
02-12	Stadt Vohenstrauß	24.09.2024
02-13	Markt Waldthurn	
02-14	Gemeinde Weiherhammer – VG Weiherhammer	
03	Fachämter Stadt Weiden i.d.OPf.	
03-1	Dezernat 1 – Zentrale Steuerung, Kultur, Schulen und Sport	
03-2	Dezernat 2 – Finanzen und Wirtschaft	
03-3	Amt 20 – Stadtkämmerei	
03-4	Amt 23 – Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Forst	
03-5	Dezernat 3 – Recht, Umwelt, Sicherheit und Ordnung	
03-6	Amt 30 – Rechtsamt	
03-7	Amt 31 – Umweltamt	23.10.2024
03-8a	Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung	
03-8b	Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung - Stadtbrandrat	
03-9	Dezernat 5 – Familie und Soziales	
03-10	Amt 50 – Amt für wirtschaftliche Hilfen	
03-11	Amt 51 – Amt für soziale Dienste	



03-12	Dezernat 6 – Bau- und Planungsdezernat	
03-13	Amt 60 – Bauverwaltungsamt	31.10.2024
03-14	Amt 61 – Stadtplanungsamt	
03-15	Amt 65 – Amt für Hochbau und Gebäudemanagement	
03-16a	Amt 66 – Tiefbauamt	26.09.2024
03-16b	Amt 66 – Tiefbauamt – Bauhof/Gärtnerei	

Die Stellungnahme des Bauverwaltungsamtes, welche nicht innerhalb der Frist abgegeben wurde, wurde dennoch in die nachfolgende Abwägung miteinbezogen.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-1	Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Weiden 04.10.2024		
	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. verweist auf seine frühere Stellungnahme vom 04.06.2024.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01- 2	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz 02.10.2024		
	Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-5	BAIUDBw Abt Infra Bundeswehr 23.09.2024		
	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 21.06.2024 zu o.g. Beteiligung aufrecht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01- 8	Gesundheitsamt für den Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab und die Stadt Weiden i. d. Opf. 25.09.2024		
	Aus hygienischer Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01- 11	Luftamt Nordbayern 23.09.2024		
	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch die Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken, Auflagen aus luftrechtlicher Sicht sind nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-12	Regierung von Oberfranken		
	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-13	Wasserwirtschaft Weiden 04.10.2024		
	<p>Sie beteiligen uns zu o.g. Bauleitplanung, zu welcher wir mit unserem Schreiben Nr. 2-4620-WEN-16003/2024 vom 15.05.24 ausführlich und mit Email vom 27.08.2024 (Herr ████████) ergänzend Stellung genommen haben.</p> <p>Zum aktuellen Planungsstand teilen wir mit, dass unsere damaligen Ausführungen in den maßgebenden Teilen berücksichtigt wurden. Demnach bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung der Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>



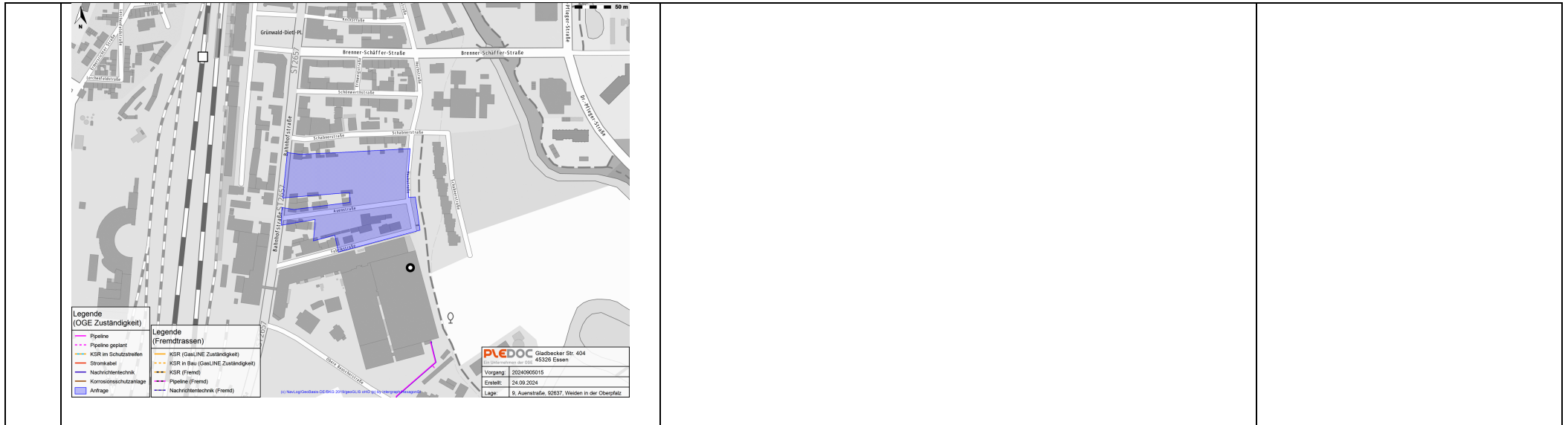
Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01- 14	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach 24.09.2024		
	Die Belange des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, sind durch die vorgelegte Planung nicht berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-15	Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Bayreuth 14.10.2024		
	Aufgrund der Entfernung des BBP „Zwischen Auen und Schabnerstraße“ von min. 1 km zur Bundesautobahn A93 bestehen keine Einwände seitens der Autobahn GmbH. Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01- 20	PLEdoc GmbH 24.09.2024		
	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mitteleuropäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>





Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01- 21	TenneT TSO GmbH 26.09.2024		
	<p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt. Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-22	Deutsche Telekom GmbH 24.09.2024		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>



<p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>		
---	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-24	Deutscher Wetterdienst (DWD) 09.10.2024		
	<p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese beim DWD in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de. Sie helfen dem DWD damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
01-25	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz 16.10.2024		
	<p>Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.</p> <p>Zusammenfassend wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Änderung des Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
02- 1	Gemeinde Altenstadt a. d. Waldnaab 22.10.2024		
	Der Gemeinderat hat sich seiner Sitzung am 16.10.2024 mit dem o.g. Bebauungsplan befasst und beschlossen, dass keine Einwände vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
02-5	Markt Luhe-Wildenau		
	Seitens des Marktes Luhe-Wildenau bestehen zum o.a. Bauleitverfahren keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
02-9	Gemeinde Pirk - VG Schirmitz 25.10.2024		
	Die Belange der Gemeinde Pirk sind nicht berührt. Seitens der Gemeinde Pirk bestehen keine Einwände bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
02- 10	Gemeinde Schirmitz 23.09.2024		
	Die Belange der Gemeinde Schirmitz sind nicht be- rührt. Seitens der Gemeinde Schirmitz bestehen keine Ein- wände bezüglich des Bebauungsplan 61 26 336 „Zwi- schen Auen- und Schabnerstraße“_Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
02- 11	Gemeinde Theisseil – VG Neustadt a.d.Waldnaab 16.10.24		
	Die Mitgliedsgemeinde Theisseil erhebt keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
02-12	Stadtverwaltung Vohenstrauß 24.09.2024		
	Seitens der Stadt Vohenstrauß werden gegen den Bebauungsplan Nr. 61 26 336 „Zwischen Auen- und Schabnerstraße“ der Stadt Weiden i.d.OPf. keine Einwände vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
03-7	Umweltamt 23.10.2024		
	Wasserrecht und Bodenschutz 1. Niederschlagswasserversickerung der Auenstraße Sowohl im Entwässerungsplan, als auch in der Erläuterung dazu wird die Versickerung des Niederschlagswassers der Auenstraße vermisst, Stichwort „Schwammstadt“. In der Erläuterung zum Entwässerungskonzept der PPNO vom 17.05.2024 werden nur die Projekteabschnitte Reihenhäuser Schabnerstraße, Ämtergebäude LFF, Ärztehaus mit Wohnturm, Parkdeck und Heizzentrale behandelt. Mit Mail vom 31.07.2024 nahm das Umweltamt zum BPlan fachlich Stellung. Danach gilt es auch das Niederschlagswasser der Auenstraße zu versickern.	Das vorliegende Entwässerungskonzept (Büro Plan Projekt Nord Oberpfalz, Stand 15.07.2024) berücksichtigt nur die im Bebauungsplan vorhandenen Baugebiete. Die Auenstraße, welche innerhalb des Geltungsbereichs liegt, wird im Bebauungsplan sowohl als öffentliche Straßenverkehrsfläche als auch als öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Auenstraße soll in Zukunft umgestaltet werden. Im Rahmen dieser Umgestaltungen wird die Versickerung des Niederschlagswassers genauer betrachtet und dabei entsprechend dem Stand der Technik zu naturnaher Versickerung in Verkehrsflächen berücksichtigt. Für den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis (siehe 03-7 3. Zusammenfassung) aufgenommen.	
	2. Entwässerungskonzept Unter Ziffer 1 ist in der Erläuterung zum Entwässerungskonzept angegeben, dass dieses mit dem Umweltamt, namentlich mit dem Unterzeichner dieses Schreibens (Herr ██████), abgestimmt wurde. Dies ist nicht richtig. Es gab im Vorfeld keine Besprechung, bei der der Unterzeichner dieses Schreibens zugegen war. Siehe hierzu auch die Protokolle zu den Besprechungen.	Es handelt sich bei der angesprochenen Abstimmung um ein Missverständnis. Die Planung wurde, anders als im Entwässerungskonzept festgehalten, nicht vorab mit dem Umweltamt abgestimmt. Es ist richtig, dass sich von den aufgezählten Festsetzungen lediglich 2 Festsetzungen direkt auf die Ent-	



	<p>In der Abwägung zum BPlan wird unter der laufenden Ziffer 03-07 die eingangs genannte Mail vom Umweltamt wörtlich zitiert mit der Abwägung, dass der BPlan unverändert bleibt mit Verweis auf die Ziffer 01-13 Nr. 3 in der Abwägung. Die Ziffer 01.13 Nr. 3 in der Abwägung behandelt die Stellungnahme des WWA mit den Angaben, dass unter den Punkten D 12.3, 12.4, 12.6, 12.7, 12.11, 12.15 und 12.16 im BPlan Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung getroffen wurden. Lediglich die beiden Festsetzungen D 12.6 und D 12.7 im BPlan legen einen Abflussbeiwert der Erschließungsflächen im MU 1, MU 2, MU 3 und der gem. A. 6.3 festgesetzten Verkehrsfläche fest. Zusätzlich wird unter E 4.1 auf die Einhaltung der NWFreiV verwiesen. Eine Pflicht das Niederschlagswasser zu versickern, geht aus den textlichen Festsetzungen nicht hervor.</p> <p>Nach einer überschlägigen Berechnung der Flächenangaben aus dem Entwässerungsplan ist jedoch jetzt schon absehbar, dass nicht alle Niederschlagswasserversickerungen unter den Geltungsbereich der NWFreiV fallen und hierfür beschränkte Erlaubnisse nach Art. 15 BayWG erforderlich sind.</p>	<p>wässerung bzw. auf die Niederschlagswasserversickerung beziehen. Die anderen genannten Festsetzungen jedoch wirken sich positiv auf die Niederschlagswasserversickerung aus.</p> <p>Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt § 55 WHG (Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden).</p> <p>Generell kommt die vorliegende Entwässerungsplanung zu dem Ergebnis, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf den Grundstücken der Baugebiete versickert werden kann. Die Rigolen sind gemäß Entwässerungskonzept so berechnet, dass sie das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und versickern können. Damit ist auf Ebene der Bauleitplanung der Nachweis erbracht, dass eine regelkonforme Grundstücksentwässerung grundsätzlich sichergestellt ist.</p> <p>Eine detaillierte Entwässerungsplanung kann jedoch erst auf Ebene der Baugenehmigung erarbeitet werden, da zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Eingabeplanung sowie eine detaillierte Freiflächenplanung vorliegt. Somit können keine konkreten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	
	<p>3. Zusammenfassung Das Entwässerungskonzept mit Plan und Erläuterung ist um die Versickerung des Niederschlagswassers</p>	<p>Siehe Abwägung zu 03-7.1. Eine Festsetzung zur Entwässerung der Auenstraße im Bebauungsplan ist</p>	<p>Der Bebauungsplan,</p>



	<p>der Auenstraße zu erweitern, mit entsprechenden Festsetzungen im BPlan. Die Ziffer E 4.1 im BPlan ist dahingehend zu erweitern, dass das Niederschlagswasser zu versickern ist. Für Niederschlagswasserversickerungen die nicht mehr unter den Geltungsbereich der NWFreiV fallen bedürfen der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 15 BayWG, bzw. für die Auenstraße der gehobenen Erlaubnis nach §15 WHG.</p>	<p>nicht erforderlich, da sich es sich um eine bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche handelt, deren Entwässerung der Stadt Weiden obliegt. Es wird vorgeschlagen, stattdessen folgenden Hinweis unter E 4.1 zu ergänzen:</p> <p>„Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Niederschlagswasserversickerungen, die nicht mehr unter den Geltungsbereich der NWFreiV fallen, bedürfen der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 15 BayWG bzw. für die Auenstraße der gehobenen Erlaubnis nach §15 WHG.“</p>	<p>Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der Hinweise unter E 4.1 Niederschlagswasser, Versickerung und Entwässerung
	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Mit dem Gutachten des IB abConsultants GmbH vom 26.08.2024 (Dok-ID: 179814/17, Schalltechnischer Bericht Nr. 1923_1) besteht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Einverständnis. Die Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan nach Ziffer 1.1.4 (Seite 11 bis 13) sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Anmerkung: Die Seiten 11 und 12 sind bereits in den Ziffern 10.1 bis 10.8 des Bebauungsplan mit der Nummer 61 26 336 (Stand: 30.08.2024) enthalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise (Seite 13) aus dem schalltechnischen Bericht Nr. 1923_1 in die Hinweise unter E.11 des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <p>„Der Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm ist durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen. Die Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen sowie der Anlagenlärmimmissionen als Grundlage für die Ermittlung der Außenlärmpegel können der schalltechnischen Untersuchung 1923_0 vom 26.08.2024 des Büros abConsultants zum Bebauungsplan entnommen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der Hinweise unter E.11 Immissionsschutz



	Zu ergänzen wäre noch Seite 13.	Die relevanten Immissionsorte sind der schalltechnischen Untersuchung 1923_1 vom 26.08.2024 des Ingenieurbüros abConsultants GmbH zu entnehmen.“	
--	---------------------------------	--	--



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
03-13	Bauverwaltungsamt Weiden		
	<p>Hier noch unsere Stellungnahme zum o.g. BPlan-Verfahren. Leider nicht ganz fristgemäß. Ich hoffe, ihr könnt sie trotzdem noch im Verfahren berücksichtigen.</p> <p><u>Ziffer 5.3 (Zu- und Ausfahrten)</u> Ist evtl. noch ein Zu- und Ausfahrtszeichen beim Geh- und Fahrrecht im Bereich MU 2 an der Hochstraße erforderlich?</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und das Planzeichen A.6.5 im nordöstlichen Bereich des MU2 ergänzt. In der Begründung wird ergänzt, dass es sich nur um eine Ein- und Ausfahrt für das festgesetzte Fahrrecht handelt und nicht um eine allgemeine Ein- und Ausfahrt.</p> <p>Es handelt sich um eine klarstellende / redaktionelle Änderung, die keine erneute Auslegung des Bebauungsplans erforderlich macht.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert:</p> <p>Ergänzung des Planzeichens A.6.5 in der Planzeichnung.</p>
	<p><u>Ziffer 9.3 (Dachaufbauten)</u> Dachaufbauten sollten zum Schutz des Ortsbildes möglichst nicht zur Bahnhofstraße (Hauptverkehrsstraße) hin orientiert werden.</p>	<p>Gemäß Festsetzung 9.3 müssen Dachaufbauten um das Maß ihrer Höhe, jedoch mindestens 3 m von der Außenkante der Attika zurücktreten. Bei geneigten Dächern sind außer flächenbündigen PV-Anlagen keine Dachaufbauten zulässig. Damit ist ausreichend sichergestellt, dass Dachaufbauten vom öffentlichen Straßenraum aus nicht oder nur untergeordnet wahrgenommen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>
	<p><u>Ziffer 9.6 (Dachaufbauten)</u> Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten sollten zur Ortsbildgestaltung an wichtigen Hauptansichten der Gebäude (Bahnhofstraße) ausgeschlossen werden.</p>	<p>Gemäß Festsetzung 9.3 müssen Dachaufbauten um das Maß ihrer Höhe, jedoch mindestens 3 m von der Außenkante der Attika zurücktreten. Bei geneigten Dächern sind außer flächenbündigen PV-Anlagen keine Dachaufbauten zulässig. Damit ist ausreichend sichergestellt, dass Dachaufbauten vom öffentlichen Straßenraum aus nicht oder nur untergeordnet wahrgenommen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>



	<p><u>Ziffern 12.3 und 12.9 (Anpflanzungen)</u> Die konkrete Mindestanzahl an Strauchanpflanzungen ist nicht geregelt.</p>	<p>Unter Festsetzung D.12.3 wird geregelt, dass 30 % der zu begrünenden und zu bepflanzenden Flächen mit einer Bepflanzung mit einem Kräuteranteil von mind. 50 % in Kombination mit Strauchpflanzungen herzustellen sind. D.h. die anderen 50 % werden mit Strauchpflanzungen bepflanz. Dies wird als ausreichend definiert angesehen. Eine Änderung der Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.</p>
	<p><u>Ziffer 12.16 (Begrünung der Parkhaus-Fassaden)</u> Der Begriff „flächig“ ist zu unbestimmt. Besser wäre „vollflächig“ oder einen bestimmten Flächenanteil festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Begriff „vollflächig“ unter der Festsetzung D.12.16 ergänzt: „Die Nord- und Westfassade des Parkhauses im MU 3 ist vollflächig mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen in Abstimmung auf die Architektur zu begrünen.“</p> <p>Es handelt sich um eine klarstellende / redaktionelle Änderung, die keine erneute Auslegung des Bebauungsplans erforderlich macht.</p>	<p>Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, wird wie folgt geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der Festsetzung unter D.12.16



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Behandlung	Beschlussvorschlag
03-16	Tiefbauamt 26.09.2024		
	Unsere Stellungnahme zum Detail Auenstraße haben wir ja bereits gestern abgegeben. Ansonsten gibt's ja mit Verweis auf unsere bestehenden Nachrichten keine großen Änderungen. Mal gucken, wie sich das noch so gestaltet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	Der Bebauungsplan, Stand: 30.08.2024, bleibt unverändert.