

Auszug aus der Niederschrift

über die
öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ferienausschusses

am Mittwoch, 22.04.2020 um 18:00 Uhr

Der TOP war öffentlich.

Beschluss-Nr. 6

Aufstellung des Bebauungsplanes "Spitzdorfweiher II" (Kindergarten Katzdorf)
- **Beschlussmäßige Behandlung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung**
- **Billigung des Planentwurfs zur öffentlichen Auslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II (Kindertagesstätte Katzdorf) beschlossen. Die Planung vom 16.12.2019 wurde gebilligt.

In der Zeit vom 18.12.2019 – 27.01.2020 fand die Beteiligung der Fachstellen statt und die Planung lag von 23.12.2019 – 24.01.2020 öffentlich aus. Es konnten Hinweise und Einwände zu dieser Bauleitplanung vorgebracht werden.

Die einzelnen Stellungnahmen wurden gesammelt und liegen nun dem Stadtrat zur Entscheidung vor.

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung wurden einige Hinweise vorgebracht, die in die Planunterlagen noch mit aufzunehmen sind, und den künftigen Bauherren zur Information dienen sollen. Auch sind einige Anmerkungen, insbesondere von den Versorgungs- bzw. Spartenträgern gemacht worden, welche im Rahmen der Erschließung zu beachten sind.

Ein wichtiger Belang wurde durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden vorgebracht, das darauf hinwies, dass auch wenn das Baugebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab liegt, es dennoch im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Gewässer III. Ordnung (Hochwasserschutzkonzept) zu liegen kommt und auf selbiges Einfluss nimmt. In der Planung ist daher noch darzulegen, ob bzw. welche Auswirkungen die Bebauung auf das Überschwemmungsgebiet haben wird und dass es durch die Bebauung zu keiner Verschlechterung der Ist-Situation kommt. Hierfür wurde daher nun ein gesondertes hydraulisches Gutachten vom Ing.-Büro Preihsl+Schwan erstellt.

Stellungnahmen aus der Fachstellenbeteiligung:

	Stellungnahme	Abwägung
1.	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth Stellungnahme vom 09.01.2020	
	Die im Bebauungsplan „Spitzdorfweiher II“ vorgesehene Ausgleichsfläche/Ersatzmaßnahme auf	Der mitgesandte Planausschnitt konnte nun nach erfolgter digitaler Übermittlung in den

	Flst.-Nr. 476 (Gmkg. Premberg) liegt im Verfahrensgebiet der Flurneuordnung und Dorferneuerung Premberg. Die Grenzen der Fläche wurden im Rahmen der Neuverteilung durch die Teilnehmergeinschaft verändert. Diese Änderungen wurden den Eigentümern im Rahmen der Termine nach §57 FlurbG im Frühjahr 2019 sowie zur vorläufigen Besitzeinweisung zum 31.12.2019 mitgeteilt. Wir bitten die im Verfahren veränderten Flurstücksgrenzen bei den weiteren Planungen zu beachten. Ein Planausschnitt mit dem aktuellen Grenzverlauf liegt diesem Schreiben bei.	Planunterlagen eingearbeitet werden. Die Ausgleichsplanung wurde dem entsprechend aktualisiert.
2.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Neustadt a. d. Waldnaab Stellungnahme vom	
	Die Planung einer Kindertagesstätte wird begrüßt. Dadurch kann zur Verwirklichung der in Aufstellung befindlicher Grundsätze A1.4 und B VI 2.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beigetragen werden, wonach Engpässe bei der Infrastrukturausstattung sowie bei Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge abgebaut werden sollen und in der Region flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote bereitgestellt werden sollen. Gem B IX, 1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden, um auch für Bevölkerungsgruppen, die nicht am motorisierten Individualverkehr teilnehmen, die Erreichbarkeit zu ermöglichen.	Kenntnisnahme Das Baugebiet liegt in fußläufiger Nähe zu einer Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs. Die RVV Linie 41 (Regensburg – Schwandorf) wird hier täglich mehrmals (ca. stündlich) bedient. Auch der Schulbusverkehr wird über diese Haltestelle an der Schwandorfer Straße abgewickelt.
3.	Bayerischer Bauernverband, Schwandorf Stellungnahme vom 08.01.2020	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II – Wohngebiet mit Kindertagesstätte werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
4.	LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg Stellungnahme vom 09.01.2020	
	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). Von diesen Belangen werden die Geogefahren berührt: Aus dem Planungsgebiet liegt eine Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren (Steinschlag, Rutschungen, Subrosion) vor. Aktuell sind aus dem Planungsgebiet keine GEORISK-Objekte (Erdfälle, Dolinen) bekannt.	Kenntnisnahme
5.	Staatliches Bauamt Stellungnahme vom 27.01.2020	
	Gegen den vorgelegten Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2019 besteht seitens des staatlichen Bauamtes keine Einwendung.	Kenntnisnahme

	<p>Nachfolgender Hinweis ist zu beachten: Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für die Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Stadt/Marktgemeinde/Gemeinde. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage, ob die Erschließung des Baugebietes auch über eine neue Einmündung im Zuge der Staatsstraße 2397 möglich wäre, können wir Ihnen folgendes mitteilen: Die Staatsstraße 2397 weist im vorliegenden Bereich bereits jetzt eine Vielzahl an direkten Einmündungen und Zufahrten auf (Straße zum Asphaltmischwerk, Straße zum Wildpark, Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken). Östlich der Fahrbahn der Staatsstraße 2397 verläuft straßenbegleitend ein stark frequentierter Geh- und Fahrweg. Eine weitere zusätzliche Einmündung wird seitens des Staatlichen Bauamtes kritisch gesehen und wird deshalb aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abgelehnt.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Aufgrund der Entfernung von ca. 330 m Luftlinie im Mittel wird die Lärmbeeinträchtigung durch die Staatsstraße so eingestuft, dass diese keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen bedingt. (vgl. Stellungnahme Nr. 6 der Unteren Immissionsschutzbehörde)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6.	Untere Immissionsschutzbehörde Stellungnahme vom 30.01.2020	
	<p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen das Baugebiet „Spitzdorfweiher II“ keine Bedenken; zusätzliche Festsetzungen, die über die bereits in der Satzung enthaltenen Festsetzungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
7.	Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 21.01.2020	
	<p>Im südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung von Katzdorf soll ein weiteres Baugebiet ausgewiesen werden. Die überplanten Flächen wurden bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt. Gesetzlich geschützte Biotop oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen. Im beiliegenden Umweltbericht entsprechen die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter sowie die Einstufung von Eingriffsumfang und Kompensationsbedarf den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Die externe Kompensationsfläche sowie die darauf vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Aus der Sicht des Naturschutzes besteht mit der vorliegenden Planung daher Einverständnis.</p>	Kenntnisnahme
8.	Wasserwirtschaftsamt Weiden Stellungnahme vom 22.01.2020	
	<p>Zu dem Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Altlasten Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlasten-</p>	<p>1. Altlasten Kenntnisnahme und Beachtung</p>

	<p>kataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten möglich Verunreinigung und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem WWA Weiden anzuzeigen.</p> <p>2. Öffentliche Wasserversorgung Hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>3. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>a) Fachlicher Hintergrund Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen (siehe Anlage 1 BauGB). Dafür ist eine Beschreibung der Böden und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht notwendig.</p> <p>b) Hinweise an die Bauleitplanung Hinsichtlich der Ausführung zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten, diese im weiteren Verfahren noch zu berücksichtigen. Eine Bodenfunktionsbewertung und Beschreibung der Böden hat stattgefunden. Auf dem östlichen Teil der Fläche ist laut amtlicher Moorbodenkarte vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert, auskartiert. In der Baugrunduntersuchung werden sehr stark humose Oberböden für diesen Bereich beschrieben. Demzufolge liegt die Vermutung nahe, dass es sich hierbei bereits um degradierte Böden handeln kann, da auch der Grundwasserstand mit über 1 m unter Flur angegeben wird. Im Umweltbericht werden Anmoor- und Moorböden bei der Bodenfunktionsbewertung beschrieben. Es wäre ggf. sinnvoll hier die Erkenntnisse aus der Baugrunduntersuchung einfließen zu lassen und die Bewertung entsprechend zu ändern. Ein Torfhorizont wird nicht beschrieben.</p> <p>Bei Erdmaterial mit sehr hohem Organikgehalt ist die Verwertung erschwert. Die Verwertung von diesem Aushub sollte vor Beginn der Bauarbeiten geklärt werden. Die Verbringung überschüssigen Erdmaterials in Gruben und Brüche ist aufgrund des Organikgehalts nicht möglich. Bevorzugt sollte das humusreiche Material im Baugebiet wieder zur Herstellung des Oberbodens verwendet werden. Die Untersuchungen geben Hinweise, dass keine erhöhten Stoffgehalte vorliegen, so dass eine externe Verwertung nach § 12 BBodSchV möglich erscheint.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle darauf hin-</p>	<p>2. Öffentliche Wasserversorgung Kenntnisnahme</p> <p>3. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>a) Eine Bodenfunktionsbewertung hatte bereits stattgefunden und war schon Bestandteil der Planungsunterlagen</p> <p>b) Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung wurden nun im Umweltbericht bei der Bodenfunktionsbewertung mit eingearbeitet. Es erfolgte nun ebenso eine Beschreibung des Torfhorizontes. Die textlichen Festsetzungen beim Schutzgut Boden wurden entsprechend des Vorschlags des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>weisen, dass dem Bodenmanagement und Bodenschutzmaßnahmen eine große Bedeutung zukommt, um Probleme bei der Entsorgung von Erdaushubüberschussmassen und bei der Rekultivierung zu vermeiden.</p> <p>Für das Schutzgut Boden wurden bereits textliche Festsetzungen getroffen, wir schlagen vor die unten genannten textlichen Festsetzungen noch mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für die 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. <p>4. Abwasserentsorgung</p> <p>a) Schmutzwasser Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis.</p> <p>b) Niederschlagswasser Mit der Entwässerungsplanung gem. Begründung Ziff 3.4 (Seite 4) besteht im Grunde Einverständnis. Hingegen wird in der Satzung unter § 14 (Seite 9 unten) die Einleitung als Wahlalternative zur Versickerung dargestellt. In Abhängigkeit der örtlichen Möglichkeiten ist entweder eine dezentrale oder zentrale Versickerung anzustreben. Eine Ableitung in Trennsystem und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter ist erst nachrangig zu betrachten. Es gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer der Vorrang der Sickerung durch Ableitung. Wir bitten dies entsprechend anzupassen. Ferner sind ggf. notwendige wasserrechtliche Genehmigungen nicht beim WWA Weiden sondern beim LRA Schwandorf als zuständige Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.</p> <p>Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU wird verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regen-</p>	<p>4 Abwasserentsorgung</p> <p>a) Schmutzwasser Kenntnisnahme</p> <p>b) Niederschlagswasser</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung auf Seite 9 übernommen. Das Regelwerk DWA A 138 wurde hier bereits erwähnt.</p>
--	--	---

	<p>wasser“, https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).</p> <p>5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Die Berücksichtigung von Baustein 3 des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Teublitz ist grundsätzlich zu begrüßen. Für den Fall der Realisierung des dort angedachten Bypassgerinnes ist aus hiesiger Sicht entlang der künftigen Trasse ein ausreichend breiter Grundstückstreifen für eine naturnahe Ausgestaltung freizuhalten. Auch wenn das Baugebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Naab liegt, kommt es dennoch im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Gewässer III. Ordnung (Hochwasserschutzkonzept) zu liegen und nimmt auf selbiges Einfluss. In der Planung ist daher noch darzulegen, ob bzw. welche Auswirkungen die Bebauung auf das Überschwemmungsgebiet haben wird und dass es durch die Bebauung zu keiner Verschlechterung der Ist-Situation kommt. Hierfür sind insbesondere Aussagen zu Retentionsraumverlust, den Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss bzw. die Strömungsgeschwindigkeiten sowie zu eventuellen negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu treffen. Darüber hinaus sind aus hiesiger Sicht für die angedachten Bauparzellen Maßnahmen einer hochwasserangepassten Bauweise (z. B. durch Lage der Fußbodenoberkante oder dergleichen) festzusetzen. Auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. § 37 WHG/Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässern) sowie die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitung“ des StMB und des StMUV (https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf) wird nachdrücklich hingewiesen.</p> <p>6. Zusammenfassung Bei Umsetzung der oben genannten Punkte – insbesondere hinsichtlich der Oberflächengewässer, der Niederschlagswasserentsorgung und des Bodenschutzes – besteht mit der Planung Einverständnis.</p>	<p>5. Oberflächengewässer</p> <p>Der Erschließungsträger hat hierzu das Ing.Büro Preihsl + Schwan mit der Erstellung einer hydraulische Berechnung beauftragt. Die Planunterlagen werden zur noch folgenden öffentlichen Auslegung und Anhörung der Fachstellen entsprechend ergänzt.</p>
9.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg Stellungnahme vom 27.01.2020	
	Es bestehen zur vorliegenden Planung keinerlei Einwände.	Kenntnisnahme
10.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf Stellungnahme vom 24.01.2020	
	Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Einwendungen sind daher nicht veranlasst. Die überplante Fläche wird aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine Ackerbrachfläche. Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht im Planungsgebiet bzw. grenzen nicht un-	Kenntnisnahme

	mittelbar daran. Übergeordnete von uns u vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.	
11.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth Stellungnahme vom 17.01.2020	
	Das Bergamt Nordbayern erhebt gegen die Planung keinerlei Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorrangflächen für Kies und Sand KS 53 und Ton t17 in der Nähe liegen. Bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorrangflächen sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Bauwerber sollten auf die Duldung dieser Einwirkungen hingewiesen werden.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt
12.	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg Stellungnahme vom 02.01.2020	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher „ – Wohngebiet mit Kindertagesstätte keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
13.	Stadt Nittenau Stellungnahme vom 07.01.2020	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher „ – Wohngebiet mit Kindertagesstätte werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
14.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung für die Städte Maxhütte-Haidhof und Teublitz Stellungnahme vom 03.01.2020	
	Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung erhebt gegen die Aufstellen der o.g. Bebauungsplanes keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise eingehalten bzw. beachtet werden: Auflagen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Da die Kapazitäten des Mischwasserkanals in der Nobelstraße/Zeppelinstraße bereits bei dem Baugebiet Spitzdorfweiher I ausgeschöpft wurden, kann nur mehr das häusliche Schmutzwasser in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden. Sämtliches Regenwasser aus dem neuen Baugebiet Spitzdorfweiher II ist zu versickern oder in den Dorfweihergraben abzuleiten. Entsprechende Berechnungen und Entwurfsplanungen sind vom Erschließungsträger bzw. dessen beauftragten Ing.- Büro auszuarbeiten, um im Zuge der nächsten Auslegung beurteilen zu können, welche Lösungsmöglichkeiten bestehen und ggf. zeitnah einen Wasserrechtsantrag zur Einleitung in den Dorfweihergraben stellen zu können. 2. Spätestens mit Abschluss des Erschließungsvertrages hat der Erschließungsträger ausgearbeitete Entwässerungspläne und eine prüffähige Berechnung zu den Schmutz- und Niederschlagswassermengen vorzulegen. Der Erschließungsträger ist im Erschließungsvertrag zu verpflichten, seine Planung an die Vorgaben des Zweckverbandes, im Erschließungsvertrag vertreten durch die Stadt Teublitz, anzupassen. Hinweise:	Die Informationen wurden an den Erschließungsträger weitergeleitet. Dieser hat bereits die Ausarbeitung einer Erschließungsplanung beauftragt. Prüffähige Berechnungen zu den Schmutz- und Niederschlagswassermengen werden im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig vor Abschluss eines Erschließungsvertrages vorgelegt. Dem Erschließungsträger ist es lediglich möglich, die Erstkäufer der einzelnen Bauparzellen auf die geltenden Regelungen in der Entwässerungssatzung – insbesondere die Zustimmungspflicht der Stadt zur Planung der Grund-

	<p>1. Der Erschließungsträger ist zu verpflichten, die Grundstückskäufer auf die Entwässerungssatzung der Stadt hinzuweisen und die sich daraus ergebende Zustimmungspflicht der Stadt zur Planung der Grundstücksentwässerungsanlage.</p>	<p>stücksentwässerungsanlage – hinzuweisen. Es sind daher alle Bauherren im Rahmen der Bauantrags- bzw. Freistellungsbearbeitung auf diese Zustimmungspflicht der Stadt bzw. die sonstigen Regelungen der Entwässerungssatzung hinzuweisen.</p>
15.	<p>Bayernwerk Netz GmbH, Schwandorf Stellungnahme vom 14.01.2020</p>	
	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung der Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraße bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. - Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. <p>Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen die Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in ihr Grundstück bestellen. Wir werden hierzu mit dem Erschließungsträger Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit 1.300 EUR je</p>	<p>Die Hinweise und Vorgaben zur Erschließung werden an den Erschließungsträger weitergeleitet und beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Das Baugebiet soll mit Erdgas versorgt werden. Eine entsprechende Kostenbeteiligung bzw. –übernahme wird im Erschließungsvertrag geregelt.</p>

	Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.	
16.	PLEdoc GmbH, Essen Stellungnahme vom 14.01.2020	
	<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"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrasen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen zur groben Übersicht.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beziehen sich fast ausschließlich auf die verkehrliche Anbindesituation. Sowohl der Baustellenverkehr als auch der gewöhnliche Anliegerverkehr. Da hier die SPD-Fraktion einen gesonderten Antrag an den Stadtrat auf Errichtung einer weiteren Zufahrtsstraße von der Staatsstraße 2397 gestellt hat, hat sich der Stadtrat dazu in einem gesonderten Beschluss dazu schon vor dieser Abwägung ausführlich damit befasst. Der Beschluss dazu wird nun hier für die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen als Abwägungsvorschlag erneut übernommen.

	Stellungnahme	Abwägung
1	Anwohnerhepaar aus der Nobelstraße / betroffene Grundstückseigentümer Stellungnahme vom 25.12.2019	
	Gegen die dargestellte Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II – Wohngebiet mit Kindertagesstätte – werden keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme
2	Anwohner aus der Zeppelinstraße/Nobelstraße Stellungnahme vom 23.01.2020	
	Gegen das geplante Baugebiet lege ich Widerspruch ein. Begründung: Ich bin Grundstückseigentümer an der Kreuzung Nobel-/Zeppelinstraße, somit also an den beiden momentanen einzigen Zufahrtsstraßen zu o. g. Baugebiet. Wie ich dem Verkehrsgutachten entnommen habe, erhöht sich an meinem Grundstück der voraussichtliche PKW-Verkehr um mehr als fünfhundert Fahrten pro Tag. Der in diesem Aufkommen mit eingerechnete Zubringerverkehr zur geplanten Kindertagesstätte, der nur werktags anfällt, wird etwa mit der Hälfte der Fahrten angegeben. Dazu kommen noch der erheblichen Baustellenverkehr, wenn das Gebiet bebaut wird. Nach den bereits in den letzten Jahren errichteten Baugebieten weiß ich wovon ich spreche. Auch ohne besondere Bautätigkeit wird schon jetzt durch Baustellenfahrzeuge die Zeppelin- aber auch die Nobelstraße in der Nähe meines Grundstücks als Parkplatz verwendet und das obwohl im Baugebiet Hagenbuchäcker wegen der dort noch nicht durchgeführten Bebauung ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden sind. Dadurch ist es zeitweise nicht möglich das eigene Grundstück mit dem Fahrzeug an der einen oder anderen Seite zu verlassen. Bei Nachfragen reagieren die meisten LKW-Fahrer gereizt. Für aktive Feuerwehrleute, die auf dem Grundstück wohnen, ein ärgerlicher Zustand. Mit einer gesonderten Zufahrt zum Baugebiet wären die Widerspruchsründe beseitigt. Anlage: 6 Bilder eines gleichen LKW's der Baustoffe (Kalk oder Beton) liefert.	Aufgrund eines Antrags an den Stadtrat wurde über diese verkehrliche Situation und die Machbarkeit einer zusätzlichen Zufahrtsstraße im vorangegangenen Tagesordnungspunkt beraten. Nach Prüfung von Seiten der Verwaltung stellt sich die Situation wie folgt dar: Aufgrund der Ablehnung des Straßenbaulastträgers des Staatsstraße und der Unteren Verkehrsbehörde und aufgrund der nicht vorhandenen Abgabebereitschaft der Grundstückseigentümer, die eine durchgängige halbwegs geradlinige Ost-West-Verbindung zwischen der St2397 und der Nobelstraße nicht ermöglicht, besteht zum momentanen Zeitpunkt keine Möglichkeit, eine zusätzliche Zufahrtsstraße zum Baugebiet Spitzdorfweiher II zu verwirklichen. Die Anwohner in der Zeppelinstraße werden nach Wegfall der Beschränkungen in Verbindung mit der Vermeidung der Ausbreitung des Corona-Viruses zu einer Anliegersammlung eingeladen. Einzelheiten hierzu können aus dem geschilderten Sachverhalt zu diesem Beschluss entnommen werden. Dieser kann im Rathaus öffentlich eingesehen werden.
3	Anliegereghepaar aus der Zeppelinstraße Stellungnahme vom 22.01.2020	
	Gegen das geplante Baugebiet lege ich Widerspruch ein. Für meinen Widerspruch führe ich folgende Begründung an: - Durch den geplanten Kindergarten mit 85 Plätzen, sowie den Bau von 3 Mehrfamilienhäuser plus 9 Einfamilienhäuser wird das	Vgl Abwägung zu Stellungnahme 2

	<p>tägliche Verkehrsaufkommen in der Bauphase sowie nach Fertigstellung übermäßig stark erhöht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Baugebiet kann NUR über die Zeppelinstraße und Nobelstraße erreicht werden - Die Straße hin zum Neubaugebiet ist eine notdürftig ausgebaute Sackgasse (Breite von 3,35m) <p>Es gibt noch Bedenken, dass die Kreuzung Nobel-/Zeppelinstraße durch die Rechts-vor-Links-Regelung mit Sicherheit ein erhöhtes Unfallpotential aufweist. Eine eigene Zufahrt zum neuen Baugebiet mit Kindergarten von der ST 2397 wäre von großem Vorteil. Außerdem fordern wir eine unabhängige Verkehrsuntersuchung.</p>	<p>Die Nobelstraße wird bis zum Einmündungsbereich der Erschließungsstraße zum Baugebiet ausgebaut. Auch sieht die Planung bereits einen Gehweg entlang der Nobelstraße angrenzend ans Baugebiet vor.</p> <p>Bei der Kreuzung wird das Verkehrsaufkommen nicht in dem Maße erhöht, dass hier weitere verkehrsregelnde Maßnahmen (wie z. B. Vorfahrtsregelungen durch Beschilderung, Ampel) nötig wären, zumal es sich hierbei jeweils um 30er-Zonen handelt.</p> <p>Auch zeigen Untersuchungen zum Thema Unfallhäufigkeiten an Knotenpunkten deutlich, dass „Rechts-vor-Links“-Kreuzungen zwar den größten Anteil haben an den verschiedenen Arten von Knotenpunkten (ca, 61 %) aber nur 9 % <u>aller</u> Unfälle tatsächlich auch an diesen Kreuzungen passieren. Auch bei der Auswertung der Unfälle, die nur an Knotenpunkten geschehen, schneiden diese mit einer Rechts vor Links-Regelung am sichersten ab mit nur 0,9 %. (Zahlen aus einer Untersuchung von 2006 in der Stadt Dresden aber auch an der Uni München wurden vergleichbare Werte ermittelt.) Dies ist wohl dem geschuldet, dass hier zum einem besondere Vorsicht herrscht bei den Verkehrsteilnehmern und auch dass hier normaler Weise die Fahrgeschwindigkeit reduziert ist.</p>
<p>4.</p>	<p>22 Anwohner (aus der Nobelstraße, Keplerstraße, Zeppelinstraße und der Straße Hagenbuchäcker) - Stellungnahmen vom 24.1.2020 und 28.01.2020</p>	
	<p>Gegen das Baugebiet Spitzdorfweiher II wird Widerspruch erhoben, der sich wie folgt begründet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Baugebiet kann nur über Zeppelinstraße und Nobelstraße erreicht werden. - Der tägliche Verkehr von morgens bis abends anlässlich des neuen Baugebiets (Kindergarten mit 85 Plätzen, sowie 3 Mehrfamilienhäuser plus 9 Einfamilienhäuser) ist durch das hohe entstehende Verkehrsaufkommen unerträglich für alle Anwohner. - Die Straße hin zum Neubaugebiet ist eine notdürftig ausgebaute Sackgasse (Breite von 3,35m ohne Wendekreis und Ausweichmöglichkeit. - Großes Haus in der Froschlacke mit über 10 Parkplätzen <p>Bitte um eine zusätzliche Zufahrt von der ST 2397</p>	<p>Abwägung wie bei Stellungnahmen Nr. 2 und 3</p> <p>Das angesprochene Haus in der Froschlacke mit den 10 Parkplätzen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
<p>5.</p>	<p>13 Anwohner (aus der Lilienthalstraße und Nobelstraße) Stellungnahmen vom 24.01.2020</p>	

	<p>Gegen das geplante Baugebiet lege ich Widerspruch ein. Für meinen Widerspruch führe ich folgende Begründung an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Baugebiet kann NUR über die Zeppelinstraße und Nobelstraße erreicht werden - Der tägliche Verkehr von morgens bis abends anlässlich des neuen Baugebietes (Kindergarten 85 Plätze, sowie 3 Mehrfamilienhäuser plus 9 Einfamilienhäuser) ist durch das entstehende Verkehrsaufkommen unerträglich für alle Anwohner - Die Zeppelinstraße ist zudem eine ausgewiesene 30er-Zone - Die Straße hin zum Neubaugebiet ist eine notdürftig ausgebaute Sackgasse (Breite von 3,35m) ohne Wendekreis und Ausweichmöglichkeit. 	Vgl. Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 2 und 3.
6.	Anwohnerin aus der Nobelstraße Stellungnahme vom 24.01.2020	
	<p>Gleichlautend wie Stellungnahme Nr. 5 mit folgenden Zusatz: Ohne einer neuen Zufahrtsstraße von der ehemaligen B15, am besten mit Kreisverkehr, für einen flüssigen Verkehrsfluß, sind der Bau mehrerer Häuser und der Betrieb eines zukünftigen Kindergartens für die Anrainer der Nobel- und Zeppelinstraße unzumutbar..</p>	Vgl. Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 2 und 3.
7.	4 Anwohner aus dem Baugebiet Spitzdorfweiher I	
	<p>Gleichlautend wie Stellungnahme Nr. 5 mit folgenden Zusatz: P. S.: Zur Info an Frau Bürgermeisterin Steger sowie die Damen und Herren des Stadtrates: Gegenüber dem geplanten Kindergarten ist ein landwirtschaftlich bestelltes Feld, welches mehrmals im Jahr mit Gülle, Düngemittel und sonstigen gesundheitsschädlichen Produkten bearbeitet wird. Finden Sie es angebracht, dass kleine Kinder unnötig mit Toxiden in Kontakt kommen.</p>	<p>Vgl. Abwägung zu den Stellungnahmen Nr. 2 und 3.</p> <p>Die Düngung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Ausfuhr von Dünge- bzw. Spritzmitteln wird in der Düngemittelverordnung (DüV) europarechtlich bzw. bundesrechtlich geregelt und liegt demnach nicht in der Zuständigkeit von Gemeinden. Hinsichtlich eines Kindergartens ergeben sich keinerlei gesonderte Regelungen gegenüber einer Wohnbebauung.</p>

Beschluss:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden. Die Planunterlagen sind entsprechend ergänzt.

Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Spitzdorfweiher II“ in der vorliegenden Fassung vom2020 bisher nicht veranlasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, die folgende öffentliche Auslegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zeitnah durchzuführen. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Stadtrat erneut öffentlich beraten und Beschluss fassen.

Außerdem ist mit dem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Erschließung, einer Bauverpflichtung, der Ablöse von Herstellungsbeiträgen usw. auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Ebenso ist eine Erschließungsplanung zum Bebauungsplan dem Stadtrat noch vor dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 8
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

I. Ausfertigung an

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Hauptverwaltung | <input type="checkbox"/> mit den Unterlagen zum Vollzug | <input type="checkbox"/> zur Kenntnis |
| <input type="checkbox"/> Finanzverwaltung | <input type="checkbox"/> mit den Unterlagen zum Vollzug | <input type="checkbox"/> zur Kenntnis |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> mit den Unterlagen zum Vollzug | <input checked="" type="checkbox"/> zur Kenntnis |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bauverwaltung | <input checked="" type="checkbox"/> mit den Unterlagen zum Vollzug | <input type="checkbox"/> zur Kenntnis |

- II. Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Beschluss des Ferienausschusses vom 22.04.2020 wird hiermit bestätigt.



Teublitz, 04.05.2020
Stadt Teublitz


Thomas Beer
Erster Bürgermeister

C

C