

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

TOP 08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Sachvortrag:

In der Sitzung am 22.05.2023 wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Godlricht-West beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach Bekanntmachung am 08.12.2023 in der Zeit vom 18.12.2023 bis zum 19.01.2024 statt. Bisher sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) fand parallel vom 18.12.2023 bis zum 19.01.2024 statt und wurde durch das Planungsbüro Neidl+Neidl, Sulzbach-Rosenberg, betreut und ausgewertet. Folgende Träger wurden beteiligt:

	TöB	Datum Stellungnahme
Gemeinden	Gemeinde Edelsfeld	12.01.2024, keine Bedenken
	Gemeinde Freudenberg	
	Gemeinde Gebenbach	
	Gemeinde Poppenricht	
	Markt Freihung	
	Stadt Amberg	18.12.2023, keine Bedenken
	Stadt Hirschau	
	Stadt Sulzbach-Rosenberg	
	Stadt Vilseck	
	Zweckverband zur Wasserversorgung der Adlholz-Irlbach-Gruppe	
LRA	Zweckverband zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe	Siehe Nr. 08 J
	Heimatspflgerin Marianne Moosburger	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisbrandrat	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisheimatpflege	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 23 Amt für Abfallwirtschaft	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 30 Bauamt	Siehe Nr. 08 E
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 51 Immissionsschutz	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 51 Naturschutz	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 52 Wasserrecht	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 60 Gesundheitsamt	

	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 71 Tiefbauamt	11.12.2023, keine Bedenken
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 72 Verkehrsbehörde	
	Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach	
Behörden	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg	11.12.2023, keine Bedenken
	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	15.12.2023, keine Bedenken
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i. d. Opf	Siehe Nr. 08 G
	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr	15.12.2023, keine Bedenken
	Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt	11.12.2023, keine Bedenken
	Regierung der Oberpfalz, SG 24 Höhere Landungsplanungsbehörde	Siehe Nr. 08 A
	Regierung der Oberpfalz, SG 34 Städtebau	
	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	12.01.2024, keine Bedenken
	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	
	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	Siehe Nr. 08 B
	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	
	Wasserwirtschaftsamt Weiden	Siehe Nr. 08 D
	Bundesanstalt für Immobilienaufgabe	
Versorger	Deutsche Bahn AG	
	Deutsche Post Bauen GmbH	
	Deutsche Telekom Technik GmbH	Siehe Nr. 08 K
	Bayernwerk Netz GmbH	Siehe Nr. 08 L
	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	
	Vodafone Deutschland GmbH	19.01.2024, keine Bedenken
	PLEdoc GmbH	21.12.2023, keine Bedenken
	NGN Fiber Network KG	11.12.2023, keine Bedenken
Verbände	Bayerischer Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle Amberg	
	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	
	Deutscher Alpenverein e.V.	
	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	Siehe Nr. 08 I
	IHK Regensburg für Oberpfalz/ Kelheim	
	Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Bezirksgeschäftsstelle Opf	Siehe Nr. 08 H
	Landesfischereiverband Bayern e.V.	12.01.2024, keine Bedenken
	Landesjagdverband Bayern e.V.	
	Landesverband Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.	
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024



AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 A Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, vom
10.01.2024

Sachvortrag:

Die Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, nimmt mit Schreiben vom 10.01.2024 wie folgt Stellung:

Eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung kann bestätigt werden. Auf die betroffenen Grundsätze der Raumordnung zur Landwirtschaft gem. LEP 5.4.1 wird dennoch verwiesen.

Begründung

Eine Anbindung an eine Siedlungseinheit kann grundsätzlich bestätigt werden. Für eine größere Siedlungserweiterung wäre der Ortsteil im Hinblick auf Infrastrukturausstattung u.a. zwar nicht als geeignet anzusehen. Nachdem das Vorhaben jedoch der Erweiterung eines ansässigen Zimmereibetriebes dient und der Ausweisungsumfang verhalten ist, werden Einwendungen auf Grundlage von LEP 3.3 (Anbindegebot) nicht erhoben. Da die Planung einer Erweiterung eines bestehenden Betriebes dient, kann die Ausweisung auch als begründet angesehen werden. Es handelt sich hierbei um die Erweiterung eines bereits am Ort ansässigen Betriebs; für die entsprechende Fläche liegt also eine konkrete Bedarfsnachfrage vor.

Im Hinblick auf die Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft ist den Stellungnahmen der Landwirtschaftsverwaltung eine besondere Bedeutung beizumessen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg (Nr. G) wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 B Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord vom 08.01.2024

Sachvortrag:

Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord nimmt mit Schreiben vom 08.01.2024 wie folgt Stellung:

Die vorliegende Planung kann zum Grundsatz B IV 1.3 beitragen, nach dem die Stärkung und Weiterentwicklung bestehender Betriebe sowie die Sicherung bestehender Arbeitsplätze von großer Bedeutung sind. Das Gewerbegebiet soll für die Erweiterung einer bereits lokal ansässigen Zimmerei genutzt werden.

Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Planungsbereich durchgängig günstige Erzeugungsbedingungen vor. Dies wäre eine Fläche, die nicht sofort adäquat kompensiert werden könnte. Den Stellungnahmen der Vertreter landwirtschaftlicher Belange ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg (Nr. G) wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 C Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Weizsach, Wasserrecht, vom 18.01.2024

Sachvortrag:

Das Landratsamt Amberg-Weizsach, Wasserrecht, nimmt mit Schreiben vom 18.01.2024 wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass sich das geplante Vorhaben weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet befindet.

Die in der Erläuterung dargestellte Form der Abwasserbeseitigung im Mischsystem entspricht nicht den geltenden Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes. Dieses sieht vor, dass Niederschlagswasser ortsnahe versickert oder über einen Kanal ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser (Trennsystem) in ein Gewässer eingeleitet werden soll (§ 55 Abs. 2 WHG).

Diese Vorschrift hat u.a. den Zweck, dafür Sorge zu tragen, dass die Schmutzwassermenge, die einer Abwasserbehandlungsanlage bedarf, nicht unnötig aufgebläht wird.

Die Ableitung des Niederschlagswassers mit geplantem Regenrückhaltebecken erfordert eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis. Bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers möchten wir auf § 3 NWFriV hinweisen und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TRENÖG) sind zu beachten.

Das wild abfließende Wasser darf gemäß § 37 Abs. 1 WHG keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen. Bei einer Hanglage sind dementsprechend Vorkehrungen zu treffen, damit eine Benachteiligung der Umlieger auch schon während der Bauphase nicht eintreten kann.

Werden im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Weizsach bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Weizsach, Wasserrecht, zu. Die Entwässerung des Geltungsbereichs hat im Trennsystem zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 D Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 19.01.2024

Sachvortrag:

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden nimmt mit Schreiben vom 19.01.2024 wie folgt Stellung:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zu den o.g. Entwürfen der Bauleitplanung des Marktes Hahnbach Folgendes mit:

1. **BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN**
Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes nicht vor.
2. **WASSERVERSORGUNG**
Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen.

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen.
3. **GRUNDWASSER**
Der Flurabstand des großräumigen Sandsteinkeuper-Grundwassers beträgt rund 10 m. Aufgrund von möglichen tonigen Lagen (Stauhorizonten) innerhalb des Aquifers ist das Vorhandensein von oberflächennäheren Grundwasservorkommen nicht völlig auszuschließen. Der Umgang mit Grundwasser ist in der Begründung korrekt dargelegt.
4. **ABWASSERENTSORGUNG**
Mit der vorgesehenen Entwässerung des geplanten Vorhabens im Trennsystem besteht Einverständnis.

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

Sofern ein wasserrechtliches Verfahren für die Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich wird, sind die Wasserrechtsunterlagen vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (BP) „Godlricht-West“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Godlricht und erstreckt sich über einen West-Ost-Hang. Die Geländeneigung beträgt ca. 5%.

Oberirdische Gewässer werden nicht tangiert.

Aufgrund der topografischen Lage und der zunehmenden Starkregenereignisse mit wild abfließenden Oberflächenwasser sind an der westlichen Planungsgrenze Schutzvorkehrungen (z. B. eine Abflussmulde oder ein Erdwall wie an der derzeitigen westlichen Grundstücksabgrenzung Fl. Nr. 1291/1) vorzusehen. Die weitere Ableitung dieses Hangwassers ist konsequent bis zu einem Vorfluter abzuleiten, sodass es für Unterlieger zu keiner Beeinträchtigung kommt. Ggf. kann der wegbegleitende Entwässerungsgraben der Anliegerstraße als Ableitung mitgenutzt werden.

Innerhalb der Planungsfläche des BP kann bei oben erwähnter Schutzmöglichkeiten auf zusätzlichen Objektschutz verzichtet werden.

Auf die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers gegenüber Dritten (gem. § 37 WHG) wird in der Begründung des BP bereits hingewiesen.

Gemäß uns vorliegenden Flurbereinigungsplänen befinden sich im Planungsgebiet Bodenentwässerungseinrichtungen. Diese vorhandenen Drainageleitungen sind bei der Bauausführung zu beachten und soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen.

6. ALTLASTEN

Am 16.08.2017 kam es auf der Fl.Nr. 1291/1 zu einem Brandereignis, bei dem Löschschaum zum Einsatz kam. In der Folge wurde eine orientierende Untersuchung nach BBodSchG durchgeführt, um mögliche Belastungen des Untergrundes abzuklären. Mit Bericht vom 07.03.2018 konnte der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser - verursacht durch das Brandereignis - nicht bestätigt werden. Auswirkungen auf andere Wirkungspfade (insb. Boden-Nutzpflanze) können von uns nicht beurteilt werden. Dies gilt auch für evtl. Umlagerungsmaßnahmen des Oberbodens.

Im Vorhabenbereich sind aktuell keine Flächen im Altlastenkataster erfasst. Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Dies gilt insbesondere im vorliegenden Fall bei der bisherigen Nutzung der Fläche als Lagerfläche. Sollten 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. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

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

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bauleitplanung (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Beachtung o. g. Auflagen zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise und Anmerkungen sind in den Textteil einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 E Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Weizsach, Immissionsschutz, vom
12.12.2023

Sachvortrag:

Das Landratsamt Amberg-Weizsach, Sachgebiet Immissionsschutz, nimmt mit Schreiben vom 12.12.2023 wie folgt Stellung:

Der Markt Hahnbach plant die Aufstellung des Gewerbegebietes „Godlricht-West“ westlich von der Ortschaft Godlricht auf der Fl. Nr. 1290/1 der Gemarkung Ursulapoppenricht. Das geplante Gewerbegebiet ist vom nächsten Immissionsort ca. 55 m entfernt.

In den textlichen Festsetzungen wird auf eine Tabelle mit angegebenen Emissionskontingenten verwiesen, welche fehlt. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Bewertung ist erst nach Vorlage der Emissionskontingente und eines Lärmschutzgutachtens, aus welchem diese hervorgehen, möglich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Dem Vorhabenträger ist mitzuteilen, dass ein Lärmschutzgutachten vorzulegen und in die Planunterlagen einzuarbeiten ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 F Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Weizsach, Untere Naturschutzbehörde,
vom 10.01.2024

Sachvortrag:

Das Landratsamt Amberg-Weizsach, Untere Naturschutzbehörde, nimmt mit Schreiben vom 10.01.2024 wie folgt Stellung:

Durch die Bauleitplanung wird lediglich eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche und eine bereits gewerblich genutzte Lagerfläche beansprucht. In diesem Bereich ist nicht mit dem Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Deshalb besteht Einverständnis, dass auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet wurde. Es kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen sind. Der Umweltbericht setzt sich mit den Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter auseinander und kommt zu einem nachvollziehbaren Ergebnis.

Die Eingriffsermittlung erfolgte gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzende Fassung v. 2003“. Danach ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.888 m². Der notwendige Ausgleich soll auf dem Grundstück Flurnummer 1305 der Gemarkung Ursulapoppenricht erfolgen. Der dort vorhandene Nadelwald soll durch Laubholzanreicherung naturschutzfachlich aufgewertet werden.

Beim Ausgangszustand ist die waldgesetzliche Verpflichtung zur Steigerung des Laubholzanteils zu beachten. Diese waldgesetzliche Verpflichtung liegt bei mindestens 20% Laubholzanreicherung. Somit ergibt sich ein Ausgangsniveau, bei 10.427 m² Grundfläche und der waldgesetzlichen Verpflichtung von 20% Laubholzanteil, in Höhe von 2.085 m². Für den Kompensationsumfang müssen jedoch mindestens 40% der Fläche also 4.170 m² mit Laubholz bepflanzt werden. Die Kompensation errechnet sich aus der Differenz zwischen der tatsächlich mit Laubbäumen bepflanzten Fläche und dem Ausgangsniveau. In diesem Fall sind dies: 4.170 m² minus 2.085 m² ergibt einen Kompensationsumfang von 2.085 m².

Die dauerhaft zu sichernde Ausgleichsfläche beträgt jedoch 10.427 m² auf dem Grundstück Flurnummer 1305 der Gemarkung Ursulapoppenricht. Davon müssen 4.170 m² mit Laubholz angepflanzt werden. Die dafür geeigneten Baumarten sind mit dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Flurnummer 1305 der Gemarkung Ursulapoppenricht ist kartenmäßig im Bebauungsplan darzustellen.

Der Bebauungsplan sieht eine Eingrünung des Gewerbegebietes mit einer 2-reihigen Hecke vor. In den Festsetzungen ist ein Anteil von Ziergehölzen sowie Obst- und Gemüsepflanzung mit bis zu 25% als zulässig vorgesehen. Dies ist naturschutzfachlich nicht tragbar. Diese Heckenstruktur dringt eindeutig in den Außenbereich vor und soll eine natürliche Eingrünung darstellen. Deshalb dürfen bei der vorgesehenen Heckenpflanzung am Rande des Gewerbegebiets nur heimische, standortgerechte Gehölze gemäß der beil. Gehölzliste verwendet werden. Diese Gehölzliste ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dieser Bauleitplanung im Grundsatz zugestimmt werden. Jedoch sind die o.g. Punkte zu überarbeiten bzw. zu ändern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Stellungnahme zu. Der notwendige Ausgleich und die Ortsrandeingrünung sind in den Unterlagen zu überarbeiten, die Gehölzliste ist mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 G Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i. d. OPf. vom 18.12.2023

Sachvortrag:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i. d. OPf. nimmt mit Schreiben vom 18.12.2023 wie folgt Stellung:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Godlricht-West mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gibt es abgesehen davon, dass landwirtschaftliche Nutzfläche auf Dauer verloren geht, aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Einwendungen.

Jedoch weisen wir darauf hin, dass:

- Der Landwirtschaft nach den Bodenschätzungsdaten Ackerland zur Produktion von Lebensmitteln und/ oder nachwachsender Rohstoffe mit folgenden Klassenzeichen für Ackerland sL5V 34/32 (sandiger Lehm mit der Zustandsstufe 5, Entstehung durch Verwitterung, Bodenzahl 34 und Ackerzahl 32) auf Dauer verloren geht.
- In direkter Umgebung weiterhin Landwirtschaft betrieben wird. Auch bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (LF) nach der guten fachlichen Praxis (GfP) können Immissionen entstehen. Diese sind vom jeweiligen Besitzer, Bewohner, Pächter, Mieter der Liegenschaft hinzunehmen ohne dass daraus Ansprüche gegen die Landwirtschaft erhoben werden können.
- Der anfallende Oberboden (Humus) zu schützen, in Mieten und mit Pflanzenbewuchs zu lagern (max. 2 Meter Höhe), wieder Vor-Ort, oder zur Bodenverbesserung zu verwenden ist.
- Bei der Bepflanzung der west- und nördlichen Grenze mit Bäumen und Sträuchern gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken mit den Flurnummern 1290 und 1292 in der Gemarkung Ursulapoppenricht darauf zu achten ist, dass der gesetzliche Grenzabstand nach Art. 48 AGBGB zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten ist,

da ansonsten dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts und Einwachsen der Wurzeln erheblich beeinträchtigt werden würde.

- Die Zufahren zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen und Norden gewährleistet bleiben bzw. wieder sichergestellt werden müssen.
- Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte) erfolgen kann. Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßigem Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden. Es besteht deshalb die Gefahr, dass dadurch Teile an den Liegenschaften beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Stein- und/oder Werkzeugschlag-Schäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Stellungnahme Bereich Forsten

Waldrechtliche oder forstfachliche Belange sind von der Planung für das Gewerbegebiet direkt nicht betroffen.

Jedoch soll der naturschutzfachliche Ausgleich auf der FINr. 1305, Gemarkung Ursulapoppenricht, erfolgen, welche Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG ist. Es handelt sich um einen Fichten-Kiefernbestand mittleren Alters. Die Laubholzanteile sind derzeit sehr gering, so dass die Waldumbaumaßnahme zu begrüßen ist.

Da der aktuelle Bestand dicht und geschlossen ist, wird zwingend eine Durchforstungsmaßnahme für notwendig erachtet, um die notwendige Belichtungsstärke zu erreichen. Neben der Pflanzung von Buchen und weiteren Mischbaumarten ist eine Zäunung der Fläche zwingend erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 H Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz in Bayern,
Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz, vom 18.01.2024

Sachvortrag:

Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz, nimmt mit Schreiben vom 18.01.2024 wie folgt Stellung:

Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. - Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz - gibt im Rahmen der Beteiligung fristgerecht folgende Stellungnahme ab:

1. Änderung Flächennutzungsplan

Die Planzeichnung (Änderung) stellt die als Grünstreifen vorgesehene Fläche im Osten des Geltungsbereichs in der Signatur des GE dar. Dies wäre redaktionell in die Signaturfarbe „grün“ zu ändern.

2. Begründung Umweltbericht

2.1 Konzeption (Kapitel D)

Die Beschreibung der städtebaulichen Konzeption erscheint widersprüchlich. Einerseits wird ausführlich auf ein Verbot von Wellblechgaragen verwiesen, weil dies dem städtebaulichen Charakter widerspreche. Andererseits sind „die Festsetzungen zur Baugestaltung [...] bewusst locker gefasst, um den Bedürfnissen **der des** [redaktioneller Fehler?] Gewerbebetriebe Rechnung tragen zu können und um das Gestaltungs-Spektrum nicht zu sehr einzuschränken.“ Gerade ein vorhabenbezogener Bebauungsplan setzt eine konkrete Planung voraus, aus der auch sehr präzise die städtebauliche Konzeption zu erkennen ist. Dies wird im vorliegenden Fall nicht klar.

Auf die Kritik an fehlenden oder widersprüchlichen Aussagen des Planentwurfs gehen wir an anderer Stelle noch ein.

2.2 Konzepte (Kapitel E)

Unter Ziffer 3 wird ohne belastbare Begründung das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Abrede gestellt.

Wir widersprechen der Aussage, wonach die „Fläche im Zusammenhang mit (der an sie angrenzenden Wohnbebauung sowie) der Bundesstraße und Bahnlinie“ stehen würde. Die Bahnlinie ist mindestens 300 Meter, die Bundesstraße 299 mindestens 390 Meter entfernt.

2.3 Umweltbericht (Kapitel F)

2.3.1 Bestandsaufnahme

Es sollen „durch das neue Gewerbegebiet dringend benötigte Bauflächen für einen ortsansässigen Betriebe [redaktioneller Fehler?] geschaffen werden“. Wie schon erwähnt, erschließt sich uns nicht, weshalb dann die Festsetzungen des Planentwurfs an vielen Stellen vage oder widersprüchlich bleiben. Bei einem dringenden Bedarf sollten auch konkrete Planungen vorliegen.

Außerdem wäre es zu begrüßen, wenn hier eine Bilanzierung der vorhandenen bzw. im FNP dargestellten GE-Flächen im Gemeindegebiet Hahnbach vorgelegt würde.

2.3.2 Bestandsaufnahme

Es fehlt hier der Hinweis, nach welchem Leitfaden die Eingriffsermittlung durchgeführt wurde. 2021 wurde dieser vom StMB neu aufgelegt. Die Systematik der Eingriffsermittlung muss durchgehend nach einem einheitlichen Prüfschema, das in den jeweiligen Leitfäden festgelegt ist, durchgeführt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schon der erste Absatz in diesem Kapitel ist mindestens missverständlich. Zunächst wird erläutert, „der Geltungsbereich des qualifizierten Bauleitplans [Was ist hiermit gemeint? Sollte ein qualifizierter Bebauungsplan gemeint sein, widerspricht das dem vorgestellten Verfahren] wird derzeit als Gewerbefläche genutzt“. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Ort als „Dorfgebiet“ dargestellt. Ein qualifizierter Bebauungsplan für die aktuelle Nutzung liegt laut den Planunterlagen aber auch nicht vor. Die geplante Erweiterungsfläche (TF) auf derselben Fl.-NR 1290/1 im Westen ist nicht gewerblich, sondern landwirtschaftlich genutzt.

Wir widersprechen entschieden der Aussage, der „gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume [weise] lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“ auf.

Dass an keiner Stelle der vorliegenden Planung auf die bestehende Naturhecke eingegangen wird, darf als grober Fehler betrachtet werden. Insbesondere die Ausgleichsrechnung ist dadurch nicht haltbar.

Der Planer leitet daraus ab, dass „aufgrund der Strukturausstattung der betroffenen Fläche“ keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) veranlasst sei.

Weiter erklärt der Planer, dass „im Untersuchungsgebiet [...] bei der Bestandserhebung keine Pflanzen- und Tierarten mit überregionaler bis landesweiter Bedeutung“ gefunden worden seien. Dabei bleibt unklar, wie das Untersuchungsgebiet abgegrenzt wurde und wann eine Bestandserhebung durchgeführt wurde. Dann wäre wohl auch das Vorhandensein der Hecke aufgefallen.

Die vorhandene 7-8 Meter breite Hecke ist mit hoher Wahrscheinlichkeit Lebensraum der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ebenso sollte die Anwesenheit des Neuntöters (*Lanius corollio*) geprüft werden. Auf dem landwirtschaftlich genutzten Teilbereich ist potenziell mit Feldlerchen (*Alauda arvensis*) zu rechnen.

Alle drei genannten Arten sind europarechtlich relevant und unterliegen einer saP-Pflicht. Der LBV fordert die Durchführung einer saP im Plangebiet.

Der verbal-argumentativen Einstufung des Vorhabens mit einer „geringen“ Erheblichkeit wird widersprochen.

2.4 Maßnahmen zu Vermeidung und Ausgleich

Die dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen können nicht anerkannt werden.

- Verwendung standortheimischer Gehölze: Das ist in den textlichen Festsetzungen nicht vorgeschrieben.
- Festsetzung Mindestabstand zwischen Zaun und Boden: fehlt in den textlichen Festsetzungen.
- Durchgrünung durch Bäume und Gehölze: eine Durchgrünung des Gebiets findet nicht statt; die randliche Eingrünung kann dies ökologisch-funktional nicht gewährleisten.

2.5 Eingriffsermittlung

Zur Bewertung des Eingriffs wird der Bestand in Gänze als „Gebiet geringer Bedeutung“ (Kategorie 1 / Typ A) des eingestuft. Der Ausgleichsfaktor wird mit 0,35 angesetzt.

Dieser Bewertung muss vehement widersprochen werden.

Entsprechend Matrix Nr. 7 des Leitfadens (2003) wäre bei Vorhandensein von Hecken und bisherigen Ortsrandbereichen mit eingewachsenen Grünstrukturen ein Faktor von 0,8 - 1 („Gebiete mittlerer Bedeutung“/ Kategorie II) anzusetzen.

Die vorhandene Hecke ist etwa 600 qm groß. Davon würden nach dem vorliegenden Plan sicher 500 qm gerodet; der Erhalt des im Norden verbleibenden Heckenstreifens wird planerisch und in den Textfestsetzungen nicht definiert.

Der Kompensationsfaktor und der errechnete Kompensationsbedarf (1.888 qm) für das Plangebiet ist nicht zu halten und muss deutlich nach oben korrigiert werden.

Die angestrebte Ausgleichsmaßnahme „Aufwertung von Wald durch Erhöhung Laubholzanteil 20 %“ ist aus unserer Sicht nicht angemessen und sinnvoll.

Eine Erhöhung des Laubholzanteils in Wäldern ist eine reine Notwendigkeit in Zeiten des Klimawandels.

Sie kann aber nicht den Lebensraumverlust durch Rodung der Hecke und Verlust von Offenland ersetzen. Wir fordern eine adäquate Kompensation der durch den Eingriff betroffenen Lebensräume.

Die geplante Ausgleichsfläche im Wald (Fl.-Nr. 1305, Gmkg. Ursulapoppenricht) ist mit einer konkreten Abgrenzung und so auch im Planteil darzustellen. Das obige Flurstück ist in einem Teilbereich jedoch durch bauliche Anlagen und Zuwegungen überprägt.

Wir weisen darauf hin, dass der südliche Teil der Fl.-Nr. 1305 als Ökokontofläche (Flurbereinigung) ausgewiesen ist. Diese Teilfläche kann nicht für die Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden.

Aus den genannten Gründen ist das Flurstück nicht zur Kompensation geeignet.

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche hat vor dem Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Wir vermissen eine klare Eingriffsbilanzierung. Zudem fehlt hier eine Berücksichtigung der „internen Ausgleichsflächen“.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Maßnahmen zur Grünordnung im Plangebiet auch nicht als Ausgleich anerkannt werden können. Die vorhandene Hecke ist 7-8 Meter breit. Die im Plan dargestellte Grünfläche ist im Westen und Norden gerade einmal 3 Meter breit (Anlegen 2-reihige Hecke). Der von der Rodung möglicherweise nicht betroffene Teil im Norden (hier fehlen klare Festsetzungen zum Erhalt) wäre aber mit bei einem nur 3 Meter breiten Grünstreifen ökologisch entwertet. Im Osten kann keine Eingrünung erfolgen, weil das Gebiet direkt an die bestehende gewerbliche Nutzung angrenzt.

Die Zulassung von Einfriedungen schränkt die Funktionalität der Begrünung zusätzlich massiv ein.

Auch sind diese Grünbereiche nicht für Kleinsäuger nutzbar (siehe Ausführungen hinsichtlich textlicher Festsetzungen).

Zudem sind hier keine autochthonen Gehölze vorgeschrieben. Vielmehr wird ein Anteil von bis zu 25 % Ziergehölze zugelassen.

Letztlich kann die Grünordnung allenfalls als kosmetische Anregung verstanden werden.

3. Planzeichnung mit Festsetzungen (Planteil A und B)

Die Kappungsgrenze der GFZ von 0,8 wird hier deutlich überschritten. Die dargestellte GE-Fläche nimmt über 83 % des Plangebietes ein. Die Überschreitung ist zugunsten der Grünbereiche vor allem im Westen und Norden zurückzunehmen.

In der Planzeichnung fehlen Bemaßungen für die Ost- und Südseite des Plangebietes.

Grundsätzlich ist die Beliebigkeit in den Vorgaben zu kritisieren. Für ein „dringend benötigtes“ Vorhaben sollten klarere Gestaltungsgrundsätze formuliert werden.

Dazu zählt nicht zuletzt die Vielzahl von Dachformen.

Hinsichtlich der Nutzung für Solarenergie fordern wir die verbindliche Festsetzung und nicht nur das Zulassen von PV-Anlagen. Widersprüchlich ist - angesichts der offenbar gewünschten maximalen planerischen Freiheit - das Verbot von aufgeständerten PV-Modulen.

Dies ließe sich auch dadurch lösen, indem ausschließlich Pult- und Satteldächer zugelassen würden.

Sollte an Flachdächern festgehalten werden, sind diese in jedem Fall extensiv zu begrünen. Hinsichtlich der Einfriedungen ist dringend ein Abstand zwischen Zaun und Boden von mindestens 20 cm für Kleinsäuger festzusetzen. Zäune dürfen nicht vollflächig verkleidet sein. Am sinnvollsten erscheint hier, ausschließlich einen Maschendrahtzaun mit entsprechendem Bodenabstand festzusetzen.

Stützmauern (auch nicht bis max. 50 cm) an der Grenze des Plangebietes sollten generell nicht zugelassen werden. Auch dies bedeutet eine unüberwindliche Barriere für Kleinsäuger. Hinsichtlich zulässiger Beleuchtung werden keinerlei Aussagen getroffen. Hier wäre in jedem Fall eine insektenfreundliche Beleuchtung festzusetzen (geringer Blauanteil des Lichts, Warmfarben bis max. 2700 K, niedrige Höhe der Leuchtpunkte, Abstrahlung nur nach unten gerichtet).

Es fehlt weiterhin eine verbindliche Pflanzliste mit zulässigen Arten und Dimensionen (Pflanzqualität) der Gehölze sowie die Festsetzung autochthoner Gehölze. Die Festlegung „je 20 Meter ein Baum“ ist völlig unspezifisch und wenig sinnvoll.

Wir widersprechen der Zulassung eines Anteils von 25 % Ziergehölzen im Grünbereich. Die Einstufung von Fichte und Tanne als nicht standortgerecht wirft Fragen auf, zumal hier nicht klar definiert wird, für welche Fläche das gilt. Alle zugelassenen und ausgeschlossenen Arten sollten mit wissenschaftlichem Namen aufgelistet werden.

Für den Fall einer Rodung der Hecke werden keine Festsetzungen hinsichtlich des Artenschutzes (z.B. Vogelbrutzeit nach BNatSchG) getroffen. Wir weisen darauf hin, dass ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig sind.

4. Zusammenfassung

Der LBV lehnt das Vorhaben „Godlricht-West II“ in der vorgelegten Form ab.

Die Planung weist erhebliche Mängel und teilweise Widersprüche auf, die dringend auszuräumen sind. Eine saP ist dringend durchzuführen. Die Berechnung der Kompensation ist fehlerhaft. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme ist nicht adäquat.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Unterlagen sind auf Widersprüche und redaktionelle Fehler zu überprüfen. Hinsichtlich des Vorliegens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, der Notwendigkeit einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und der Berechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird auf die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Nr. __) und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf. (Nr. __) verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 I Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 08.01.2024

Sachvortrag:

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz nimmt mit Schreiben vom 08.01.2024 wie folgt Stellung:

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell das verfolgte Ziel, neue gewerblich nutzbare Flächen im Bedarfsfall zu schaffen und damit erforderliche Betriebsumsiedelungen, -erweiterungen bzw. -weiterentwicklungen zu ermöglichen.

Bauleitplanungen, die mit konkreten Vorhaben von Betrieben direkt in Verbindung stehen, sollten möglichst eng mit betroffenen Betrieben abgestimmt werden bzw. sein, um deren Planungsabsichten ausreichend und geeignet in die Planungen einzubeziehen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten und im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Planungsunterlagen werden eng mit dem vom Antragsteller beauftragten Planungsbüro abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 J Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme der Kreisheimatpflege vom 10.12.2023

Sachvortrag:

Der Kreisheimatpfleger nimmt mit Schreiben vom 10.12.2023 wie folgt Stellung:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht unmittelbar betroffen und in einem Umkreis von über einem Kilometer auch nicht bekannt.

Das Vorhandensein von bislang unbekannten Bodendenkmälern im Bereich des Vorhabens kann trotzdem nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Aus diesem Grund sollten alle Erdarbeiten mit erhöhter Sorgfalt erfolgen. Im Falle von Bodenfunden (z. B. Fundamente, Grablegen, deutlich abgegrenzte Bodenverfärbungen u. ä.) sind die Arbeiten an dieser Stelle bis auf weiteres einzustellen und unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde oder die zuständige Heimatpflegerin zu verständigen. Die Befunde sind bis zur Inaugenscheinnahme sorgfältig zu sichern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis, sie sind in die Begründung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024



AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 K Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH, undatiert

Sachvortrag:

Die Telekom Deutschland GmbH nimmt mit undatiertem Schreiben wie folgt Stellung:

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.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf

privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

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.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Sie ist an den Vorhabenträger weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godricht-West

TOP 08 L Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godricht-West
Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 13.12.2023

Sachvortrag:

Die Bayernwerk Netz GmbH nimmt mit Schreiben vom 13.12.2023 wie folgt Stellung:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Be-gleitsreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise sind in den Textteil einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 01.02.2024

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Gremium: Marktgemeinderat

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

öffentlich

08 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West

TOP 08 M Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Godlricht-West unter Einbeziehung der o.g. Stellungnahmen und Beschlüsse. Grundlage sind die überarbeiteten Planunterlagen, Stand 01.02.2024, des Büros Peter Wagner Architektur, Hahnbach.

Die Entwürfe der Bauleitpläne samt Begründung und Umweltbericht sind einmonatig öffentlich auszulegen. Zeitgleich ist die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hahnbach, den 05.02.2024