

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

WALD DECKBLATT NR. 04

GEMEINDE

WALD

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Wald
Gemeinde Wald
Hauptstraße 14
93192 Wald

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 25.07.2019

Projekt Nr.: 16-0893_FNP/LP_D



ZIEL DER ÄNDERUNG

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Gemeinde Wald durch Deckblatt Nr. 04 erfolgte aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sowie aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 04 ist es, auf Brachflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, statt Gehölzstrukturen und einem Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zu ermöglichen. Im Südosten wird ein kleiner Teil des vorhandenen Sondergebietes zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft (Grünland, intensiv/ Grünfläche) dargestellt.

Um den Anforderungen der Zielsetzung der Landesplanung gerecht zu werden, wird die Gemeinde Wald einen adäquaten Flächenumgriff noch vorhandener Baulandpotentiale aus dem Flächennutzungsplan entnehmen und somit eine Flächenumverteilung vornehmen. Hierbei handelt es sich um einen Umgriff von 4 ha Neuausweisung durch die Wohngebietsentwicklung. Die Entwicklung des Mischgebietes ist durch die bisherige Ausweisung als Sondergebiet bereits im FNP abgedeckt. Hier erfolgt lediglich eine Nutzungsänderung von SO zu MI.

Die notwendige Bauflächenrücknahme wird im Ortsteil Roßbach auf der ausgewiesenen MI-Fläche F 12 vorgenommen. Hier werden im Ergebnis 4 ha Bauflächen zurückgenommen, da gegenwärtig nach entsprechenden Abstimmungen mit keiner Abgabebereitschaft zu Gunsten einer Baulandentwicklung zu rechnen ist.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben angepasst.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes *Roßbach – An der Nittenauer Straße*.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgte die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des *Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Roßbach – An der Nittenauer Straße* und des Deckblattes Nr. 04 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den gemeinsamen *Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Roßbach – An der Nittenauer Straße und zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan Deckblatt Nr. 04* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

VERFAHRENSABLAUF

Für das Deckblatt Nr. 04 zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Wald in der Fassung vom 07.12.2017 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 26.02.2018 bis 28.03.2018 festgelegt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 04 zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Wald in der Fassung vom 24.05.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2018 bis 02.01.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Wald in der Sitzung vom 31.01.2019 vorgenommen.

Der Entwurf II des vorliegenden Deckblattes Nr. 04 zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Wald in der Fassung vom 31.01.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis 24.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Wald in der Sitzung vom 25.07.2019 vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 25.07.2019.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Cham
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpfleger
- Kreiswerke Cham
- Landratsamt Cham
 - Abteilung Bauplanungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege
 - Abteilung Wasserrecht
 - Abteilung Kreisstraßenverwaltung
- Staatliches Bauamt
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Region 11
- Vermessungsamt
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Gemeinde Reichenbach
- Gemeinde Zell
- Gemeinde Altmühl
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Brennbach

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Im vorliegenden Fall wurden alternative Standorte nicht geprüft bzw. untersucht, da es sich bei dem geplanten Wohn- und Mischgebiet um einen Standort mit räumlicher Bindung an vorhandene Wohn- bzw. Mischgebiete handelt, der zudem zum Teil im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet dargestellt ist. Weiterhin stehen aktuell nur die im Änderungsbereich aufgezeigten Flächen zur Verfügung, so dass ein umfassender Bereich nicht untersucht werden konnte.

Bei vorliegendem Standort werden die Anforderungen der Landes- und Regionalplanung wie nachfolgend dargelegt, erfüllt:

- keine Zersiedelung der Landschaft
- keine Überplanung naturschutzfachlich bedeutsamer Bereiche
- Einbindung des Projektes in die Landschaft
- kurze Erschließungswege

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham
- Artenschutzkartierung (Datenbankauszug)
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Onlineangebot der Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und des Bayerischen Landesamtes für Umwelt via BayernAtlas
- Umweltatlas Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Regionalplan Region Regensburg
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan
- Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan Deckblatt Nr. 04

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen
- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen
- Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger und Besucher (Luftschadstoffe, Lärm)
- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung
- Bereitstellung von attraktiven Wohn- und Mischgebietsflächen
- Anlage von öffentlichen Grünflächen und Grünstrukturen
- Entwicklung von Naherholungsbereichen und Wegeverbindungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume – Fauna

- Verlust vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen
- Verbesserung der Lebensbedingungen und des Biotopverbundes im Landschaftsausschnitt
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume – Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren im Landschaftsausschnitt
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung
- Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Gebietsabflussbeschleunigung
- Anfallen baubedingter und nutzungsbedingter Abwässer
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltebecken)

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Hausbrand
- Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Erhaltung bestehender kleinklimatisch wirksamer Vegetationsbestände

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Landschaftserleben

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen
- visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen
- Weitgehende Erhaltung vorhandener raumprägender Gehölzstrukturen
- Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame eingrünende Gehölzstrukturen und naturnahe Grünbereiche

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Boden, das negativ beeinflusst wird. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich bedingt negativ bis positiv dar.

ERGEBNIS DES UMWELTBERICHTES

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB im Rahmen des Umweltberichtes hinsichtlich der Aufstellung des Deckblattes Nr. 04 zum FNP/ LP der Gemeinde Wald die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Wald ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, sind nachfolgend dargelegt. Nicht dargelegt sind redaktionelle Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Unterlagen eingeflossen sind, sowie Hinweise für die spätere Bauausführung.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Deutsche Telekom Technik GmbH — Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes	— Die formulierten Hinweise wurden redaktionell in der Begründung ergänzt und werden im Zuge der Umsetzung entsprechend berücksichtigt.
Bayerwerk Netz GmbH: — Hinweise zu Trafostation und elektrischen sowie gastechischen Versorgung	— Die benötigte Fläche für die neue Trafostation wurde im Plan aufgenommen, die Hinweise wurden redaktionell in der Begründung ergänzt und werden im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.
Landratsamt Kelheim – Abt. Feuerwehrwesen: — Hinweise zum Brandschutz	— Diese Aussagen waren im Wesentlichen bereits unter Ziffer 11-Brandschutz in der Begründung zum Bauleitplan enthalten und wurden lediglich redaktionell ergänzt.
Landratsamt Kelheim – Abt. Bauwesen – technisch: — Redaktionelle Hinweise zum Plan und zur Begründung, Verweis auf die gesetzliche Verpflichtung, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen, wobei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden sollen	— Anmerkungen und Hinweise ergingen zur Kenntnis und wurden falls noch nicht vorhanden in der Begründung und im Plan redaktionell ergänzt.
Landratsamt Kelheim – Abt. Immissionsschutz: — Um festzustellen, welche Auswirkungen die gewerblichen Nutzungen und die Staatsstraße auf das Planungsgebiet haben, sollten schalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden.	— Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, evtl. erforderliche Festsetzungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan integriert.
Landratsamt Kelheim – Abt. Naturschutz und Landschaftspflege: — Hinweise zu Kompensation, Entfernung von bestehenden Gehölzen, Speziellem Artenschutz	— Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einschließlich der Zuordnung und Bereitstellung der Ausgleichsflächen wurde in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen; eine Beseitigung von bestehenden Gehölzen wird rechtzeitig mit der entsprechenden Fachbehörde abgeklärt; eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bedarf für die Wohnbaulandausweisung ist herzuleiten, vorhandenen Reserveflächen im Bestand sind in einer Übersicht gegenüberzustellen 	<ul style="list-style-type: none"> — Um den Anforderungen an die Zielsetzungen der Landesplanung gerecht zu werden, wurde durch die Gemeinde Wald ein adäquater Flächenumfang noch vorhandener Baulandpotentiale mit einer Größe von 4 ha aus dem Flächennutzungsplan entnommen.
<p>Kreiswerke Cham – Wasserversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zur Wasserversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Hinweise bzgl. der Versorgung, der Versorgungsleitungen und der Ortsnetzerweiterung wurden redaktionell in der Begründung ergänzt.
<p>Staatliches Bauamt Regensburg:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Den Bauwerbern stehen keine Ersatzansprüche für Schäden zu, die den Grundstücken durch Lärm und andere von der Staatsstraße 2145 ausgehenden Immissionen entstehen sollten. Für erforderliche Schutzmaßnahmen übernimmt das Staatliche Bauamt Regensburg keine Kosten. — Für die Änderung des bestehenden südlichen Erschließungsanschlusses an die Staatsstraße behält sich das Staatliche Bauamt in Abhängigkeit der Verkehrsentwicklung im Einmündungsbereich vor, einen Linksabbieger nachträglich auf Kosten der Gemeinde nachzufordern. 	<ul style="list-style-type: none"> — Bezugnehmend auf die zum Entwurfsverfahren erarbeitete schalltechnische Untersuchung, wurden keine aktiven Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Straßenverkehrslärm erforderlich. Notwendige Aussagen und Festsetzungen wurden entsprechend dem Ergebnis der Untersuchung in die Planung integriert. Im Ergebnis bedeutete dies bei den Parzellen 1-4 eine geringfügige Bauflächenrücknahme entlang der Staatsstraße, um einen ausreichenden Abstand sicherzustellen. — Gegenwärtig geht die Gemeinde Wald von keiner Notwendigkeit zur Errichtung einer Abbiegespur auf der Staatsstraße aus.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Das Vorhaben schließt an die im Regionalplan Region Regensburg (11) ausgewiesene Vorbehaltsfläche für Granit und Diorit G 4 an. Ein uneingeschränkter Abbau muss möglich bleiben. Des Weiteren sind die Bauwerber darauf hinzuweisen, dass es bei betrieblichen Tätigkeiten und widrigen Witterungsverhältnissen zu gewissen temporären Beeinträchtigungen wie Staub, Lärm und Erschütterungen kommen kann. 	<ul style="list-style-type: none"> — Das Vorhaben befindet sich östlich der im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für Granit und Diorit G 4 und überschneidet sich mit diesen Flächen nicht. Daher bleibt ein uneingeschränkter Abbau dieser Lagerstätten weiterhin möglich. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesem Abbauggebiet wurden die Hinweise zu den temporären Beeinträchtigungen in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Cham:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Eine bestimmte Dachneigung sollte für Gründächer auch beim Bautyp A nicht vorgegeben werden. — Mauern und Gabionen ohne Durchlass sind - je nach Umfang - zumindest von Nachteil für bestimmte Tiergruppen. Daher sollten, wenn diese zugelassen werden, ausreichend große Durchlässe für Kleinsäuger vorhanden sein. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Gemeinde hat nichts gegen Gründächer. Gründächer sind bei Bautyp B bis D für zulässig erklärt worden. Bautyp A mit 28-45° Dachneigung scheint jedoch wenig geeignet für ein Gründach zu sein. Daher wurde an der aktuellen Planung festgehalten. — Die Forderung nach Durchlässen bei Natursteinmauern und Gabionen erscheint überzogen. Es kann nicht eindeutig geklärt werden, für welche Tiergruppen diese Durchlässe errichtet werden sollen. Die textlichen Hinweise wurden aber entsprechend ergänzt und an die Freiwilligkeit der Grundstücksbesitzer appelliert.
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes 	<ul style="list-style-type: none"> — Die formulierten Hinweise wurden redaktionell in der Begründung ergänzt und sind im Zuge der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen.
<p>Landratsamt Cham, Abt. Feuerwehrwesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zum Brandschutz und zur verkehrstechnische Erschließung des Gebietes unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ 	<ul style="list-style-type: none"> — Die genannten Hinweise bzgl. der verkehrstechnischen Erschließung unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wurden mit der Begründung abgeglichen und ggf. redaktionell in der Begründung ergänzt.
<p>Landratsamt Cham, Abt. Immissionsschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Durch den Verkehrslärm werden nachts die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18.005 von 45 dB(A) entlang der südwestlichen Baugrenzen der Parzellen 1 - 4 überschritten. Deshalb sollten alle Schlaf- und Kinderzimmer, die Außenwandöffnungen (z. B. Fenster) in den Südwestfassaden haben, über schallgedämmte automatische Belüftungsanlagen verfügen. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumbelüftung ermöglichen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die im schalltechnischen Gutachten genannten Musterformulierungen unter Punkt 6 sind bereits Bestand der Verfahrensunterlagen und im Plan als auch in der Begründung integriert. Daher kann seitens der Fachbehörde von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.
<p>Landratsamt Cham, Abt. Wasserrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zur Niederschlagswasserableitung 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Hinweise zur Niederschlagswasserableitung wurden soweit erforderlich beachtet und ggf. in der Begründung redaktionell ergänzt.
<p>Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bedenken wurden aufgrund der Rücknahme einer 4 ha großen Fläche zurückgestellt 	<ul style="list-style-type: none"> — Wurde zur Kenntnis genommen.
<p>Kreiswerke Cham – Wasserversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zur Wasserversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Hinweise bzgl. der Versorgung, der Versorgungsleitungen und der Ortsnetzerweiterung wurden redaktionell in der Begründung ergänzt.

Zum Entwurf II gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB sind durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken eingegangen.