

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 45. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES WALD

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.05.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:14 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus in Wald

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bauer, Hugo

Mitglieder des Gemeinderates

Artmann, Erika
Brunner, Albert
Doblinger, Günter
Frank, Albert
Haimerl, Barbara
Heuschmann, Gottfried
Hintermeier, Josef
Hirschberger, Karin
Jirikovsky, Brigitte
Schmid, Peter
Schwank, Dieter
Weber, Alois
Weber, Engelbert
Zimmerer, Rudolf

Schriftführer

Held, Wolfgang

Weitere Anwesende:

Herr Kainz (Donau-Post)
Herr Bauer, Büro KomPlan zu Top 1 und 2
Herr Weinbeck, Rektor Grund- und Mittelschule Wald zu TOP 3

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach - An der Nittenauer Straße"
 - a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Gemeinde Wald - Deckblatt Nr. 4
 - a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3. Errichtung einer offenen Ganztagesbetreuung an der Grundschule Wald mit Öffnung für die Mittelschule
4. Brücke Wutzldorfer Straße - Entscheidung über die weiter zu verfolgende Variante
5. Bekanntgaben
6. Anfragen, Verschiedenes
- 6.1 Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens in der Hirschenbühler Straße

Erster Bürgermeister Hugo Bauer eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wald, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift:

Der öffentliche Teil der letzten und vorletzten Sitzungsniederschrift wurde den Mitgliedern mit der Ladung zu dieser Sitzung zugestellt.

Der Vorsitzende befragt die anwesenden Mitglieder, ob Einwände gegen den öffentlichen bzw. nichtöffentlichen Teil erhoben werden. Dies ist nicht der Fall, somit ist die Niederschrift der letzten Sitzung genehmigt.

Sodann wird in die Tagesordnung eingetreten. Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1 Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach - An der Nittenauer Straße"**
a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Wald hat in der Sitzung vom 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ für die Ausweisung eines Mischgebietes für nichtstörendes Gewerbe und eines allgemeinen Wohngebiets auf den Grundstücken bzw. Teilflächen mit den Flurnummern 823, 823/1, 823/2, 823/3, 823/4, 823/5, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 833/1, 833/2, 835, 844/3, 846, 846/2, 926, 928 und 929, jeweils der Gemarkung Wald, beschlossen.

Der vom Planungsbüro KomPlan erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2017 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Durch öffentliche Bekanntmachung vom 19. Februar 2018 lag der Vorentwurf mit Begründung in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 28.03.2018 öffentlich bei der Verwaltungsgemeinschaft Wald aus. Zeitgleich waren der Vorentwurf und die Begründung auch auf der Homepage der Gemeinde und des Landkreises einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen bzw. Einwände oder Anregungen eingegangen.

Zugleich wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Gemeinde Zell
Gemeinde Reichenbach
Gemeinde Walderbach
Stadt Nittenau
Gemeinde Altenthann
Gemeinde Brennbach
Gemeinde Bernhardswald
Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Bay. Bauernverband
Bay. Landesamt für Denkmalpflege
Bayernwerk Netz AG
Bund Naturschutz Cham
Kreisheimatpfleger
Kreiswerke Cham - Wasserversorgung
LRA Cham
Regierung der Oberpfalz-Landesplanungsbehörde
Regionaler Planungsverband
Staatliches Bauamt Regensburg
Deutsche Telekom Technik GmbH
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham
Wasserwirtschaftsamt Regensburg
Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kehlheim
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Die Stellungnahmen bzw. Anregungen und Einwände sind als Anlage beigefügt.
Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden, nachdem sie bei der Sitzungserstellung noch nicht vorlag, in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz Cham
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpfleger
- Regionaler Planungsverband
- Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft
- Gemeinde Altmühl
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Brennbach
- Gemeinde Reichenbach
- Gemeinde Zell

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.03.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 23.02.2018
- Amt für ländliche Entwicklung vom 26.02.2018
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 12.03.2018
- Stadt Nittenau vom 02.03.2018

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen abgegeben:

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.03.2018

Stellungnahme:

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 (Eigentümernwegen) 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:

Deutsche Telekom Technik GmbH

T NL Süd, PTI 12

Bajuwarenstr. 4

93053 Regensburg

Tel. 0800-3309747

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Die formulierten Hinweise werden ggf. redaktionell in der Begründung ergänzt und im Zuge der Umsetzung entsprechend berücksichtigt. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Erschließungsplanung erfolgt zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Ressort. Dies erfolgt detailliert auf Ebene des nachgeordneten Verfahrens im Zuge der Umsetzung des Vorhabens.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 12.03.2018

Stellungnahme:

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

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich, weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich Nittenauer Str. 6 eingeplant werden. Grün im Bebauungsplan eingezeichnet. 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 Erschließer Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die benötigte Fläche für die neue Trafostation wird im Plan aufgenommen und soll im öffentlichen Raum südlich der Parzelle 1 verwirklicht werden.

Die formulierten Hinweise bzgl. der vorhandenen Leitungen und hinsichtlich der notwendigen Grundstücksfläche für die neue Trafostation werden redaktionell in der Begründung ergänzt und im Zuge der Umsetzung entsprechend berücksichtigt. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Erschließungsplanung erfolgt zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Ressort. Dies erfolgt detailliert auf Ebene des nachgeordneten Verfahrens im Zuge der Umsetzung des Vorhabens.

- LRA Cham, Abt. Tiefbauverwaltung vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Erschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2145.

Sollten Aufgrabungen in der Kreisstraße CHA 25 vorgenommen werden, so sind vorab entsprechende Gestattungsverträge abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abt. Kreisstraßenverwaltung - Tiefbau wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Gegenwärtig sind keine Maßnahmen im Bereich der Kreisstraße CHA 25 geplant. Sollte dies dennoch im Zuge des Verfahrens geschehen, wird sich die Gemeinde mit der Kreisstraßenverwaltung – Tiefbau rechtzeitig in Verbindung setzen und abstimmen.

- LRA Cham, Abt. Erschließungsbeiträge vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Baugrundstücke des Baugebietes „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach werden über neu zu errichtende Anliegerstraßen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über ein Ringstraßensystem, die Erschließung des Mischgebietes im Süden ist über eine Stichstraße mit Wendehammer geplant. Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch sollte angedacht werden, dass die zu den Bauparzellen Nr. 42 und Nr. 43 hinführenden Stichstraßen mit einer Wendevorrichtung ausgestattet werden, damit beispielsweise Entsorgungsfahrzeuge wenden können.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Erschließungsbeiträge wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Bauparzelle Nr. 42 wird im weiteren Verfahren ausschließlich über den bestehenden Wirtschaftsweg erschlossen, die Anbindung der Parzelle 43 durch einen öffentlichen Straßenstich. Eine Wendemöglichkeit ist dann auf den privaten Grundstücksflächen sicherzustellen.

Hinsichtlich der Abfallentsorgung wird am Kreuzungsbereich zur öffentlichen Erschließung eine Müllsammelstelle eingerichtet. Dies wird zusätzlich in der Begründung redaktionell erläutert.

- LRA Cham, Abt. Feuerwehrwesen vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach durch die Gemeinde Wald bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn die unten aufgeführten Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes in der weiteren Planung und bei den Erschließungsmaßnahmen eingehalten werden.

- Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu erfolgen.
- Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydranten Standorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Feuerwehrwesen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Bei den Aussagen handelt es sich um allgemeine Hinweise und Anmerkungen zum Brandschutz im Hinblick der Löschwasserversorgung sowie den verkehrlichen Einrichtungen des Gebietes. Diese Aussagen sind im Wesentlichen bereits unter Ziffer 11-Brandschutz in der Begründung zum Bauleitplan enthalten und werden lediglich redaktionell bei Bedarf entsprechend ergänzt.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis. Im Detail wird hierzu auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung verwiesen.

- LRA Cham, Abt. Bauwesen – technisch vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Gemeinde Wald stellt, im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Bebauungsplan „Roßbach - An der Nittenauer Straße" auf.

ANLASS DER PLANUNG

ist die Ausweisung eines „MI- und WA-Gebietes" (MI-Gebiet mit 3 Parzellen; WA-Gebiet mit 43 Parzellen).

DER AUFSTELLUNGSBEREICH

liegt im Norden des Ortsteiles Roßbach, direkt an der Staatsstraße 2145 (= Nittenauer Straße) und weist eine Größe von ca. 69.200 m², wovon ca. 31.700 m² für das WA-Gebiet, ca. 20.700

m² für das MI-Gebiet und die Restfläche (ca. 16.800 m²) zur Erschließung und als Grünflächen vorgesehen sind.

Eine Umweltprüfung und Aussagen zur Grünordnung sind im Planungsgeheft vorhanden; es wurde keine spezielle „Artenschutzrechtliche Untersuchung“ durchgeführt.

Vermutlich befinden sich keine Bau- und/oder Bodendenkmäler im Aufstellungsbereich.

Das kartierte Flachlandbiotop Nr. 6840-0073-006 (Hecken und Gebüschvorkommen) im Südosten des Aufstellungsbereiches wird erhalten.

Für die Teilflächen, die im LSG liegen, wurde bereits 2017 eine Herausnahme aus der Schutzgebietsverordnung beantragt.

Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind vorhanden (S. 28 und 48 in der Begründung).

PLANGEHEFT

Begründung, Teil A

- S. 22, 13 Erschließungskosten: In der vorgelegten Planung wird kein SO-Gebiet ausgewiesen!

PLANGRAPHIK

- Die PlanZVO sollte erwähnt werden.
Lageplan M= 1 :5000
- Die Bezeichnung der Ortschaft „Roßbach“ sollte eingefügt werden.
Lageplan M= 1:1000
- Eine Nutzungsschablone sollte für das MI- und das WA-Gebiet eingefügt werden.
- Das amtlich kartierte Flachlandbiotop Nr. 6840-0073-006 (Hecken und Gebüschvorkommen) ist mit Planzeichen „13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten“, in Verbindung mit Planzeichen „13.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier: Erhaltung“ der PlanZVO darzustellen und unter Planliche Festsetzungen aufzunehmen.
- Die Bemaßung der „südlichen Erschließungsstraße“, einschließlich des Wendebereiches, im MI-Gebiet sollte ergänzt werden.
- Die Bemaßung der „nördlichen Erschließungsstraße“ im WA-Gebiet, einschließlich des „öffentlichen Radweges“, sollte ergänzt werden.

Planliche Festsetzungen

- Das Planzeichen „15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ der PlanZVO ist unter „Sonstige Planzeichen“ zu führen.
- Unter „Bauweise, Baugrenzen“ sollte noch die „Offene Bauweise“ angeführt werden.
- Unter „Sonstige Planzeichen“ in der Legende ist die Parzellengröße angeführt, die in den einzelnen Bauparzellen aber leider dann doch nicht angegeben wird. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob es sich bei den aufgeführten sonstigen Planzeichen nicht eher um planliche Hinweise handelt (insbesondere die dargestellte geplante Bebauung würde als Festsetzungen wohl bedingen, dass das Gebäude auf der festgesetzten Fläche errichtet werden müsste; die dargestellte geplante Bebauung überschreitet darüber hinaus teilweise die Baugrenzen).

Textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche: Der „Hinweis“ bezieht sich auf „§19 Abs. 4 Satz 1, 2 und 3“ der BauNVO - dies ist zu ergänzen!
- 8. Örtliche Bauvorschriften, 8.1.1 und 8.1.2 Dacheindeckung bei Garagen und Hauptgebäude:
 - Eingefügt werden sollte: Metalldächer (größer 50 m²) und deren Niederschlagsabfluß sind nach den Regeln der Technik zu behandeln!
 - 8.1.2 und 8.1.3 Festsetzungen zu den Bautypen A bis D im WA-Bereich und zu den Betriebs-/Geschäfts- und Bürogebäude im MI-Bereich:
Die Festsetzung von unterschiedlichen Gebäudetypen, Wand- und Firshöhen ist zwar planerisch nachvollziehbar, der Zweck für den Bauherrn aber wohl nicht leicht zu verstehen. Im Sinne eines schlanken Bebauungsplanes kann auf folgende Festsetzungen verzichtet werden: mehrere Gebäudetypen, Firstrichtung, Dachform, -deckung, -neigung, -gauben, Zwerchgiebel, Seitenverhältnis usw.! Hingegen sind die Gestaltung und die prägenden Festsetzungen (z.B. Gebäude- und Wandhöhe, Geschossigkeit, Auf- und Abgrabungen) entscheidend für einen guten BBP.
- 8.2 Werbeanlagen: Festsetzungen zu Werbeanlagen im

WA-Gebiet könnte man ebenfalls treffen. Für den MI- und auch für den WA-Bereich sollte eine max. Größe in m² für Werbeanlagen getroffen werden.

- 8.3 Einfriedungen: Die Zaunhöhe sollte einheitlich im WA-Gebiet auf z.B. max. 1,50 m Höhe festgesetzt werden.

Aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht merken wir an:

- Die geplante Ausweisung des Baugebietes wird auf Seite 6 im „Teil A) Bebauungsplan, 1 Lage im Raum“ als „baulicher Lückenschluss“ bezeichnet. Dies ist wohl nicht ganz zutreffend!
- Die erforderlichen Ausgleichsflächen gem. § 18 BNatSchG in Höhe von ca. 23.900 m² werden im Plangeheft auf Seite 28 unter Punkt „17.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen“ auf das Entwurfsverfahren verschoben. Die erforderlichen Ausgleichsflächen gem. § 18 BNatSchG sind aber im Rahmen des BBP-Verfahrens abzuarbeiten!
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männern sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund ist bei einem Baugebiet der geplanten Größenordnung die Notwendigkeit der Ausweisung eines Kinderspielplatzes im Planungsgebiet zu prüfen. Das entsprechende Planzeichen „9. Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz“ der PlanZVO ist zu ergänzen.

Plangraphik

- Wozu dient die Typisierung der Wohngebäude A-D, wenn dafür nicht besondere Bauparzellen vorgesehen sind? Z.B. könnte Typ D passenderweise am Rande des WA-Gebietes festgesetzt werden.
- Die Fahrbahnteiler der Erschließungsstraße könnten vergrößert, begrünt und z.B. mit einem Baum bepflanzt werden.
- Verläuft die vor Parzelle 33 dargestellte geplante Niederschlagswasserableitung oberirdisch?
- Warum wird auf Parzelle 43 keine Bebauung dargestellt?

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abt. Bauwesen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

- Zur Begründung sowie den textlichen und planlichen Festsetzungen

Die Aussagen in der Begründung werden redaktionell richtig gestellt.

Ein Verweis auf die PlanZVO ist nicht erforderlich. Diese gilt Kraft Gesetz ohnehin und muss nicht ausdrücklich erwähnt werden.

Die Bezeichnung „Roßbach“ wird im Lageplan 1:1.000 ergänzt.

Nutzungsschablonen für die einzelnen Baugebietsbereiche werden in der Plandarstellung aufgenommen.

Das amtlich kartierte Flachlandbiotop Nr. 6840-0073-006 sowie angrenzende Biotope werden in den Lageplan und die planlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Eine vollständige Bemaßung der Erschließungsstraßen sowie des öffentlichen Radweges wird ergänzt.

Das Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird wie in den Planlichen Festsetzungen beibehalten.

Die Bauweise wird in den textlichen Festsetzungen näher beschrieben. Daher wird bei den planlichen Festsetzungen nicht näher darauf eingegangen.

Die Parzellengrößen werden in der Planung hinzugefügt.

Der Hinweis zum Maß der baulichen Nutzung wird aufgenommen.

Die textliche Ergänzung zu Metalldächern wird in die Planung integriert.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Aussagen zu den einzelnen Bautypen bleiben in der vorhandenen Form erhalten und regeln die zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten eindeutig.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Einfriedungen bleiben bestehen. Eine einheitliche Regelung ist nicht zwangsläufig erforderlich. Dies ist planungshoheitliche Entscheidung der Gemeinde.

- Zum Städtebau und zur Landschaftsplanung

Die Aussagen zur baulichen Entwicklung werden entsprechend umformuliert.

Die gesamte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einschließlich der Zuordnung und Bereitstellung der Ausgleichsflächen mit entsprechender Maßnahmenplanung, wird in den Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend aufgenommen und erläutert. Somit ist hier den rechtlichen Anforderungen entsprechend Rechnung getragen.

Die Ausweisung eines zusätzlichen Kinderspielplatzes wird von der Gemeinde am Standort des neuen Wohngebietes nicht für erforderlich erachtet. Diese wurde im Vorfeld der Planung ausreichend erörtert. Entsprechende Aussagen werden noch in die Begründung aufgenommen.

Die weiteren Anmerkungen zur Plangraphik ergehen zur Kenntnis. Eine Änderung der Darstellung gegenüber der vorliegenden Planung wird jedoch nicht für erforderlich erachtet.

- LRA Cham, Abt. Immissionsschutz vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Gemeinde Wald plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach.

Das geplante Vorhaben befindet sich dabei im Norden von Roßbach. Das Gebiet soll dabei als Mischgebiet bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im Osten und Südosten grenzen gewerbliche Nutzungen an. Im Westen befindet sich die Staatsstraße 2145.

In Ziffer 8.3 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass ein Immissionsschutzgutachten im Zuge des weiteren Verfahrens für Gewerbelärm erstellt und eingearbeitet wird.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte auch eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen durch die angrenzende Staatsstraße 2145 durchgeführt werden.

Bei Beachtung dieses Punktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach durch die Gemeinde Wald.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die schalltechnische Untersuchung wird entgegen der Beschreibung zum Vorentwurf auch die Verkehrsimmissionen durch die angrenzende Staatsstraße 2145 beinhalten. Das schalltechnische Gutachten wird Bestandteil des weiteren Bauleitplanverfahrens. Evtl. erforderliche Festsetzungen und Hinweise werden dann in den Bebauungsplan integriert.

- LRA Cham, Abt. Gartenkultur und Landespflege vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Parzellen 42 und 43 kragen weit nach Westen aus. Dies wirkt unharmonisch und bewirkt außerdem eine zusätzliche Versiegelung durch Straßenbau. Auf Flurnummer 929 befindet sich ein größerer Gehölzbestand. Durch die Überplanung mit dem Regenrückhaltebecken wird dieser zum Teil gerodet. Es wird empfohlen, auf die Parzellen 42 und 43 zu verzichten und das Regenrückhaltebecken auf dem westlichen Teil der Flurnummer 926 vorzusehen.

Vorhandene Gehölzstrukturen und der Biotop im Osten sind in den Plan einzutragen.

Im Bereich der Parzellen 4, 5, 23, 25 und 20-22, 7, 8 entstehen große versiegelte Straßenkreuzungen, die verschmälert und mit einem Großbaum überstellt werden sollten, um die Flächen optisch aufzuwerten.

Die Abtrennung des Geh- und Radwegs von der Nittenauer Straße und seine Überstellung mit Bäumen ist vorbildlich. Es sollte jedoch auch die Überstellung der Erschließungsstraße innerhalb des Baugebietes mit Bäumen über die Gemeinde erfolgen, um diese wirklich umzusetzen. Die Schaffung eines mildereren Kleinklimas, die Feinstaubfilterwirkung und optische Ver-

besserung des Baugebietes durch die Durchgrünung könnten das Baugebiet aufwerten. Beidseitige Grünstreifen würden dies noch unterstützen und im Winter ausreichend Raum als Schneelagerstätte bringen.

Eine Festsetzung eines straßenraumwirksamen Baumes auch für die Parzellen 28-30, 13-17 wäre sinnvoll. Die Bäume befänden sich auf der Nordseite der Grundstücke.

Liegen zwei Garagenzufahrten direkt nebeneinander, sollte ein schmaler, aber die befestigte Fläche gliedernder Grünstreifen (auf jeder Seite 50cm) vorgeschrieben werden.

Für alle Dachformen sollte die Ausbildung eines Gründachs erlaubt werden. Zeltdächer fügen sich optisch meist schlechter ein und es sollte darauf verzichtet werden, dies gilt auch für anthrazitfarbene und graue Dachdeckungen.

Ein Wohngebiet sollte nicht abweisend wirken. Dieser Eindruck entsteht jedoch bei der Verwendung von Mauern und Gabionen als Einfriedung. Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist dann auch nicht gegeben und es widerspricht der Vorgabe, Zäune ohne Sockel zu bauen. Eine Höhe bis 2 m ist in einem Wohngebiet nicht angebracht.

Für Stützmauern sollten nur heimische Materialien verwendet werden dürfen, da sich diese optisch gut einfügen. Der Bau von Trockenmauern, die optisch ansprechend und ökologisch hochwertig sind, sollte festgesetzt werden.

Die Eingrünung im Norden und der trennende Grünstreifen zwischen den MI und den WA sollten durchgängig und von öffentlicher Seite erfolgen.

In die Pflanzliste sollten grundsätzlich auch Obstgehölze (Kultursorten) aufgenommen werden, optisch störende Nadelgehölze und Schnitthecken sollten explizit ausgeschlossen werden.

Die öffentliche Grünfläche zwischen den Parzellen 38 und 39 könnte als naturnaher Spielplatz genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham, Abtlg. Gartenkultur und Landespflege wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Die auf Fl. Nr. 929 und angrenzende Gehölzbestände werden in den Plan eingetragen. Entgegen des Vorschlages der Fachbehörde wird die Gemeinde das RRB Richtung Norden verschieben, da die Topographie dadurch eine bessere Ableitung gewährleistet.

Die Gemeinde erkennt zwischen den genannten Parzellen keine zu großen Straßenkreuzungen und erkennt durch mögliche Wurzelschäden und Pflegemaßnahmen nicht die Vorteile durch die Überstellung der Kreuzungsbereiche mit Großbäumen. Diese sollten straßenbegleitend und zur Eingrünung genutzt werden.

Bezüglich der Überstellung der Erschließungsstraße mit Bäumen ist sich die Gemeinde bewusst, dass diese auf Privatgrundstücken zu errichten sind. Eine Überstellung auf öffentlichen Flächen wird innerhalb des Gebietes nicht für sinnvoll und zielführend erachtet. Die Überstellung der Parzellen 28-30 sowie 13-17 wird auch von der Gemeinde als sinnvoll erachtet und planlich ergänzt.

Der Hinweis bzgl. der Garagenzufahrten wird als wenig sinnvoll erachtet. An der aktuellen Planung wird festgehalten.

Die Gemeinde hat überhaupt 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 wird an der aktuellen Planung festgehalten. Die Farbe der Dachdeckungen wird überarbeitet.

Die Gemeinde wünscht sich ein modernes Wohngebiet, welches eine Vielzahl an Interessen abdeckt. Die Zulässigkeit von Mauern und Gabionen ist eine davon und wird zusätzlich von der Gemeinde nicht als abweisend empfunden. Der Bau von Trockenmauern wird von der Gemeinde positiv gesehen, aber eine Festsetzung, dass nur diese zulässig sind, als zu weitreichend. Daher werden diese zusätzlich in der Art wie Stützmauern gebaut werden dürfen aufgenommen.

Die Eingrünung zwischen WA und MI soll privat bleiben, an der Planung wird festgehalten. Die Pflanzliste wird entsprechend den Anregungen angepasst.

Bzgl. der Grünfläche wird dies von der Gemeinde kritisch gesehen und an einer Extensivwiese festgehalten.

- LRA Cham, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Spezieller Artenschutz (unterliegt nicht der Abwägung)

Der südliche Randbereich des Planungsgebietes Fl.Nr. 824 ist durch magere Wiesenbereiche, Gehölzsukzession und Strukturen wie Steinhäufen momentan ein wertvoller Lebensraum für Reptilien und Insekten. Ein Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Zauneidechse oder Schlingnatter ist wahrscheinlich.

Im Nordwesten grenzt der Gehölzbestand an der Abbruchkante eines Steinbruchsees als Lebensstätte für europäische Vogelarten an.

- Unterlagen zum speziellen Artenschutz mit evtl. notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung) oder CEF-Maßnahmen sind erforderlich, um Verstöße gegen die Verbote des §44 BNatSchG auszuschließen (siehe Einschätzung vom 16.06.2016).
- Entfernung von Gehölzen ist nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Vogelbrutzeit möglich.
- Im Sinne der Durchgängigkeit für wildlebende Kleintiere sind Einzäunungen sockellos und mit einem Abstand von 15 cm zum Boden auszuführen.

Durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmöglichkeiten des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG können etwaige Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verboten vorgezogen und vorausschauend bewältigt werden.

Trifft die Gemeinde geeignete planerische Festsetzungen, sind evtl. mögliche, momentan bekannte artenschutzrechtliche Hindernisse auf der Planungsebene ausgeräumt.

Schutz von Landschaftsbestandteilen Art. 16 BayNatSchG/bestehende Gehölze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Nordwesten ein Feldgehölz auf Fl. Nr. 929 und Heckenstrukturen entlang der Grenzen der Fl. Nr. 823. Auch im Bereich der Fl.Nr. 824 finden sich Gehölze.

Nach Art. 16 BayNatSchG dürfen Hecken, Feldgehölze oder Gebüsche in freier Natur nicht gerodet, abgeschnitten oder auf sonstige erhebliche Weise beeinträchtigt werden. Eine Ausnahme ist nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf schriftlichen Antrag möglich (Art. 16 BayNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG).

- Eine ordnungsgemäße Nutzung und Pflege ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich (Art 16 BayNatSchG, §39 BNatSchG).
- Die nach Art. 16 BayNatschG geschützte Gehölzinsel im Norden ist zu erhalten - wie bereits geplant - und als öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand festzusetzen. Der in einer Vorab-Beteiligung geforderte Pufferstreifen von 10 m ist einzuhalten (Einschätzung vom 16.06.2016).
- Die Gehölzstrukturen an der Grenze der Fl.Nr. 823 zur biotopkartierten Hecke sind zu erhalten und als „zu erhaltende Gehölze“ festzusetzen.
- Die Heckenstruktur im Westen der Fl.Nr. 823 zur Fl.Nr. 823/1 ist zu erhalten bzw. auszugleichen. (Antrag erforderlich UNB Art. 16. BayNatSchG).

Kompensation

Mit der Berechnung des Kompensationsfaktors 0,45 (Typ A, Kategorie I) bzw. 0,35 (Typ B, Kategorie I) auf den intensiv genutzten Flächen und 0,65 für die extensiveren Flächen (Typ B Kategorie II) besteht unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Eingrünung, Durchgrünung, Wasser- und Bodenschutz, Erhalt der Durchgängigkeit, Erhalt von Gehölzen, Schaffung von Strukturen) grundsätzlich Einverständnis. Die jeweiligen Flächengrößen der einzelnen Teilflächen lassen sich aus den vorliegenden Unterlagen jedoch nicht nachvollziehen.

- Der erforderliche Ausgleich von 23.913m² ist detailliert mit Angabe des Grundstückes und der geplanten Maßnahmen im weiteren Verfahren darzustellen.

Landschaftselement/Cross compliance

Im Süden der Fläche Fl.Nr. 823/5 liegt ein im Rahmen der landwirtschaftlichen Förderung kartiertes Landschaftselement (LE).

- Eine vollständige Beseitigung des LE ist grundsätzlich verboten und ist daher cross compliance relevant. Eine Beseitigung ist über das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten abzuklären.

Beseitigung von Hecken

Im Vorgriff auf die Schaffung eines Lagerplatzes 2011 wurden sämtliche Einzelgehölze, Hecken, Feldgehölze nicht nur im Bereich des künftigen Lagerplatzes, sondern auch darüber hinaus auf den Grundstücken 833/2, 824, 823/5 beseitigt.

Landschaftsschutzgebiet

Das Verfahren zur Herausnahme der überplanten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Oberer bayerischer Wald läuft bereits.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Nordwesten ein Feldgehölz auf Fl. Nr. 929 und Heckenstrukturen entlang der Grenzen der Fl.Nr. 823. Auch im Bereich der Fl.Nr. 824 finden sich Gehölze.

Nach Art. 16 BayNatSchG dürfen Hecken, Feldgehölze oder Gebüsche in freier Natur nicht gerodet, abgeschnitten oder auf sonstige erhebliche Weise beeinträchtigt werden. Eine Ausnahme ist nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf schriftlichen Antrag möglich (Art. 16 BayNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG).

- Eine ordnungsgemäße Nutzung und Pflege ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich (Art 16 BayNatSchG, §39 BNatSchG).
- Die nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Gehölzinsel im Norden ist zu erhalten -wie bereits geplant- und als öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand festzusetzen. Der in einer Vorab-Beteiligung geforderte Pufferstreifen von 10 m ist einzuhalten (Einschätzung vom 16.06.2016).
- Die Gehölzstrukturen an der Grenze der Fl.Nr. 823 zur biotopkartierten Hecke sind zu erhalten und als „zu erhaltende Gehölze“ festzusetzen.
- Die Heckenstruktur im Westen der Fl.Nr. 823 zur Fl.Nr. 823/1 ist zu erhalten bzw. auszugleichen. (Antrag erforderlich UNB Art. 16. BayNatSchG).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham, Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Spezieller Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird auch seitens der Gemeinde als erforderlich erachtet. Ein Biologe ist bereits entsprechend beauftragt und das Gutachten sowie mögliche Festsetzungen und CEF Maßnahmen werden entsprechend den Vorgaben zum Entwurfsverfahren in die Planung integriert.

Schutz von Landschaftsbestandteilen

Die Feldgehölze werden entsprechend dem Vorschlag als öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand festgesetzt. Die Gehölzstrukturen an der Grenze zur biotopkartierten Hecke werden als zu erhaltende Gehölze festgesetzt.

Kompensation

Die gesamte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einschließlich der Zuordnung und Bereitstellung der Ausgleichsflächen mit entsprechender Maßnahmenplanung wird in den Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend aufgenommen und erläutert. Somit ist hier den rechtlichen Anforderungen entsprechend Rechnung getragen.

Landschaftselement

Gegenwärtig ist keine Beseitigung geplant. Eine Beseitigung ist mit dem Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten abzuklären.

- LRA Cham, Abt. Wasserrecht vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Ortskanalisation. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen des Bescheids, welcher die Einleitung aus dieser Kanalisation bisher erlaubt, auch weiterhin eingehalten werden. Für neue/weitere Ein-

leitungen (beispielsweise über Entlastungsanlagen), ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll über ein neu zu errichtendes Entwässerungssystem erfolgen. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grünflächen sollen über einen Regenwasserkanal in ein Rückhaltebecken abgeleitet werden. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen soll oberflächlich über eine Entwässerungsrinne mit Einlaufbauwerk und Ableitung in den neu geplanten Regenwasserkanal erfolgen. Bei der Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in Gewässer handelt es sich um eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG. Hierfür ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen. Dabei ist die ausreichende Dimensionierung der Rückhaltung nachzuweisen.

Der genaue Verlauf der Kanäle sollte mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abtlg. Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserableitung werden, soweit erforderlich, beachtet und ggf. in der Begründung redaktionell ergänzt.

Auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung des IB Maier wird gleichzeitig verwiesen. Eine Abstimmung hierzu hat bereits stattgefunden. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden dann auf Ebene der Entwässerungsplanung beantragt.

- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung vom 26.03.2018

Stellungnahme:

Mit E-Mail vom 22.02.2018 haben Sie uns um Stellungnahme zur 4. Flächennutzungsplanänderung gebeten, die die Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen am Ortsteil Roßbach zum Gegenstand hat. Der Änderungsbereich umfasst ca. 7,5 ha (Abmessung aus RIS-View OPf). Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebietsfläche für Freizeit (künftig Mischgebietsfläche) und als Landwirtschaftsfläche (künftig Wohnbaufläche) dargestellt. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013

- soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. ((G) 3.1)
- sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.((Z) 3.2)
- sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden.((G) 3.3)
- sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] ((Z) 3.3)

Unter Bezugnahme auf die aufgeführten LEP-Ziele und -Grundsätze sind Baulandausweisungen konkret und nachvollziehbar zu begründen und den Potenzialen im Bestand gegenüberzustellen.

Dies bedeutet, dass in einem ersten Schritt der Bedarf für die Wohnbaulandausweisung herzuleiten ist. Als Grundlagen können hierfür die bisherige Einwohnerentwicklung sowie die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes herangezogen werden:

<https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09372169.pdf>.

Neben der Einwohnerentwicklung ist der Auflockerungsbedarf (Haushaltsstrukturveränderung) zu berücksichtigen.

Dem auf diese Weise errechneten Bedarf sind in einem zweiten Schritt die vorhandenen Reserveflächen im Bestand (ausgewiesene, aber unbebaute Baugebiete, Baulücken, Brachflächen usw.) in einer Übersicht gegenüberzustellen.

Lt. Luftbild enthält der Flächennutzungsplan sowohl im Ortsteil Roßbach als auch am Hauptort noch umfangreiche WA- und MI-Flächen (z.B. WA-Gebiet zwischen Wutzldorfer Straße und Fichtenstraße, MI-Gebiet südlich des Senioren- und Gesundheitszentrums), die bislang unbebaut sind und gemäß LEP-Ziel 3.2 vorrangig zu bebauen sind. Sofern bereits ausgewiesene Flächen aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung stehen, sollte geprüft werden, ob diese Flächen nicht im Gegenzug zur Baulandausweisung zurückgenommen werden können, um eine ausgeglichene Flächenbilanzierung zu erreichen.

Der Bedarfsnachweis sowie die Erfassung der Reserveflächen sind grundsätzlich auf das gesamte Gemeindegebiet zu beziehen.

Die geplanten MI- und WA-Flächen binden an eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP-Ziels 3.3 an.

Zusammenfassung:

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthält keinen Bedarfsnachweis für die geplante Baulandausweisung. Der Flächennutzungsplan steht damit in Widerspruch zu den aufgeführten LEP-Zielen. Im weiteren Verfahren ist ein entsprechend konkreter und nachvollziehbarer Bedarfsnachweis zu erstellen. Erst nach Vorliegen dieser Informationen ist eine Bewertung der Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung -Höhere Landesplanung - wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen und Forderungen nimmt die Gemeinde Wald wie folgt Stellung: Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen und Zielsetzungen der Landesplanung hält die Gemeinde Wald an der Entwicklung des vorliegenden Standortes in der aufgezeigten Form uneingeschränkt fest. Hier bietet sich der Gemeinde Wald an einem Standort die gleichzeitige Entwicklungsmöglichkeit von dringend benötigten Misch-/ Gewerbeflächen sowie Wohnbauflächen. Ebenso hat die Gemeinde nach einem langwierigen Abstimmungsprozess im Vorfeld des Verfahrens einen entsprechenden Zugriff auf die innerhalb der Planung liegenden Flächen, so dass eine Entwicklung vollständig im aufgezeigten Umfang gewährleistet ist. Diese Aussagen werden noch ergänzend in die Begründung integriert.

Um den Anforderungen an die Zielsetzungen der Landesplanung jedoch gerecht zu werden, wird die Gemeinde Wald daher einen adäquaten Flächenumfang 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 den ausgewiesenen MI-Flächen F 12 und F 13 vorgenommen. Hier werden im Ergebnis 4 ha Bauflächen zurückgenommen, da gegenwärtig nach entsprechenden Abstimmungen mit keiner Abgabebereitschaft zu Gunsten einer Baulandentwicklung zu rechnen ist.

Somit kann die Gemeinde Wald den Zielsetzungen der Landesplanung gerecht werden. Eine zusätzliche Bedarfsanalyse wird daher nicht notwendig bzw. nicht für erforderlich erachtet. Die Bauflächenrücknahme wird als Bestandteil der Fortschreibung in die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit aufgenommen.

- Kreiswerke Cham – Wasserversorgung - vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach - An der Nittenauer Straße" besteht Einverständnis.

Zuständig für die Versorgung ist der Hochbehälter Roßbach mit einer Wasserspiegelhöhe von 595,20 m ü. NN. und einem Fassungsvermögen von 2000 m³.

Der Ruhedruck für die Erweiterungsfläche ist ausreichend. Im nordwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche (Fl.Nr. 926) verläuft eine Versorgungsleitung DN 100 GG von den Kreiswer-

ken in Richtung des Bauwerkes „Nittenauer Straße 4“. Im Bereich der Erweiterungsfläche wird eine Um- bzw. Neuverlegung erforderlich sein.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche kann durch eine Ortsnetzerweiterung vorgenommen werden.

Eine gemeinsame Ausschreibung der Erschließungsarbeiten ist anzustreben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham - Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die genannten Hinweise bzgl. der Versorgung, der Versorgungsleitungen und der Ortsnetzerweiterung werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

Auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung des IB Maier wird gleichzeitig verwiesen. Eine Abstimmung hierzu hat bereits stattgefunden. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden dann auf Ebene der Entwässerungsplanung beantragt.

- Staatliches Bauamt Regensburg vom 26.02.2018

Stellungnahme:

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. 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 behalten wir uns in Abhängigkeit der Verkehrsentwicklung im Einmündungsbereich vor, einen Linksabbieger nachträglich auf Kosten der Gemeinde nachzufordern. Wir weisen darauf hin, dass es daher bereits im jetzigen Planungsstand zielführend ist, den parallel zur Staatsstraße verlaufenden Wegeanschluss soweit vom Einmündungsbereich rückwärtig zu versetzen, dass der Weg beim Bau eines Linksabbiegers nicht mehr geändert werden müsste. Herstellungskosten für Markierung und Beschilderung im Anschlussbereich an die Staatsstraße sind durch den Vorhabensträger zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Regensburg wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Bezugnehmend auf die zum Entwurfsverfahren erarbeitete schalltechnische Untersuchung werden keine aktiven Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Straßenverkehrslärm erforderlich. Notwendige Aussagen und Festsetzungen werden entsprechend dem Ergebnis der Untersuchung in die Planung integriert. Im Ergebnis bedeutet dies bei den Parzellen 1-4 eine geringfügige Bauflächenrücknahme entlang der Staatsstraße, um einen ausreichenden Abstand sicherzustellen.

Die weiteren Aussagen hinsichtlich Straßenanschluss und Herstellungskosten ergehen zur Kenntnis und werden bei Umsetzung des Vorhabens mit dem Straßenbaulastträger auf Ebene der Erschließungsplanung detailliert geregelt. Gegenwärtig geht die Gemeinde Wald von keiner Notwendigkeit zur Errichtung einer Abbiegespur auf der Staatsstraße aus.

Diskussion:

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge werden durch Herrn Bauer, Büro KomPlan, vorgestellt und erläutert. In der Beratung wurde darauf hingewiesen, dass das Bergamt aufgrund des geplanten Steinbruchs in Gumping auch beteiligt werden soll.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
2. Der Planentwurf mit dem Abwägungsergebnis in der Fassung vom 24.05.2018 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

- 2 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Gemeinde Wald - Deckblatt Nr. 4**
a) Abwägung zu eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Wald hat in der Sitzung vom 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ beschlossen.

Diese Grundstücksflächen sind im Flächennutzungsplan teilweise als Sondergebiet und als Grünflächen dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der vom Planungsbüro KomPlan erarbeitete Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2017 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Durch öffentliche Bekanntmachung vom 19. Februar 2018 lag der Vorentwurf mit Begründung in der Zeit vom 26.02.2018 bis einschließlich 28.03.2018 öffentlich bei der Verwaltungsgemeinschaft Wald aus. Zeitgleich waren der Vorentwurf und die Begründung auch auf der Homepage der Gemeinde und des Landkreises einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen bzw. Einwände oder Anregungen eingegangen.

Zugleich wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Gemeinde Zell
Gemeinde Reichenbach
Gemeinde Walderbach
Stadt Nittenau
Gemeinde Altenthann
Gemeinde Brennbach
Gemeinde Bernhardswald
Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Cham
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Bay. Bauernverband
Bay. Landesamt für Denkmalpflege
Bayernwerk Netz AG
Bund Naturschutz Cham
Kreisheimatpfleger
Kreiswerke Cham - Wasserversorgung
LRA Cham
Regierung der Oberpfalz-Landesplanungsbehörde
Regionaler Planungsverband
Staatliches Bauamt Regensburg
Deutsche Telekom Technik GmbH
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Cham
Wasserwirtschaftsamt Regensburg
Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kehlheim
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Die Stellungnahmen bzw. Anregungen und Einwände sind als Anlage beigefügt.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz Cham
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpfleger
- Regionaler Planungsverband
- Kreiswerke Cham - Abfallwirtschaft
- Gemeinde Altmühlthann
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Brennbach
- Gemeinde Reichenbach
- Gemeinde Zell

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.03.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 23.02.2018
- Amt für ländliche Entwicklung vom 26.02.2018
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 12.03.2018
- Stadt Nittenau vom 02.03.2018

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Fachstellen haben eine Stellungnahme mit Einwänden oder Hinweisen abgegeben:

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.03.2018

Stellungnahme:

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:

Deutsche Telekom Technik GmbH

T NL Süd, PTI 12

Bajuwarenstr. 4

93053 Regensburg

Tel. 0800-3309747

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann. Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Die formulierten Hinweise werden ggf. redaktionell in der Begründung ergänzt und im Zuge der Umsetzung entsprechend berücksichtigt. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Erschließungsplanung erfolgt zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Ressort. Dies erfolgt detailliert auf Ebene des nachgeordneten Verfahrens im Zuge der Umsetzung des Vorhabens.

- Bayernwerk Netz GmbH vom 12.03.2018

Stellungnahme:

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

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, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten ist es erforderlich, weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich Nittenauer Str. 6 eingeplant werden. Grün im Bebauungsplan eingezeichnet.

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 Erschließter Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe

von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschluss-erstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die benötigte Fläche für die neue Trafostation wird im Plan aufgenommen und soll im öffentlichen Raum südlich der Parzelle 1 verwirklicht werden.

Die formulierten Hinweise bzgl. der vorhandenen Leitungen und hinsichtlich der notwendigen Grundstücksfläche für die neue Trafostation werden redaktionell in der Begründung ergänzt und im Zuge der Umsetzung entsprechend berücksichtigt. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der Erschließungsplanung erfolgt zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Ressort. Dies erfolgt detailliert auf Ebene des nachgeordneten Verfahrens im Zuge der Umsetzung des Vorhabens.

- LRA Cham, Abt. Feuerwehrwesen vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Gegen die vorgelegte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald wegen Ausweisung eines Mischgebietes (MI) und eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Bezeichnung „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn die unten aufgeführten Grundsätze des vorbeugenden abwehrenden Brandschutzes in der weiteren Planung und bei den Erschließungsmaßnahmen eingehalten werden.

- Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu erfolgen.
- Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abt. Feuerwehrwesen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Bei den Aussagen handelt es sich um allgemeine Hinweise und Anmerkungen zum Brandschutz im Hinblick der Löschwasserversorgung sowie den verkehrlichen Einrichtungen des Gebietes. Diese Aussagen sind im Wesentlichen bereits unter Ziffer 11 - Brandschutz in der Begründung zum Bauleitplan enthalten und werden lediglich redaktionell bei Bedarf entsprechend ergänzt.

Die weiteren Anmerkungen ergehen zur Kenntnis. Im Detail wird hierzu auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung verwiesen.

- LRA Cham, Abt. Bauwesen – technisch vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Gemeinde Wald ändert, im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßbach - An der Nittenauer Straße“, mit Deckblatt Nr. 4 den Flächennutzungsplan (rechtsverbindlich seit 20.12.2002 mit bisher 3 Änderungen in den Jahren 2008, 2011 und 2015).

ANLASS DER PLANUNG

ist die Ausweisung eines „MI- und WA-Gebietes“ auf bisherigen

- Flächen für die Landwirtschaft (Grünland) und
- Flächen mit einer Auffüllung bzw. kleinflächigen Gehölzen.
- Im Südosten des Planungsgebietes wird eine Teilfläche eines SO-Gebietes gem. § 11 BauNVO zurückgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

DER ÄNDERUNGSBEREICH

liegt im Norden des Ortsteiles Roßbach, direkt an der Staatsstraße 2145 (= Nittenauer Straße).

Eine Umweltprüfung und Aussagen zur Grünordnung sind im Planungsgeheft vorhanden. Vermutlich befinden sich keine Bau- und/oder Bodendenkmäler im Aufstellungsbereich. Das kartierte Flachlandbiotop Nr. 6840-0073-006 (Hecken und Gebüschvorkommen) im Südwesten des Änderungsbereiches wird erhalten.

Für die Teilflächen, die im LSG liegen, wurde bereits 2017 eine Herausnahme aus der Schutzgebietsverordnung beantragt.

Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.

Wir bitten den Planer, einige redaktionelle und plangraphische Änderungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen!

Textteil

S. 3, 1 Vorbemerkung, 5. Absatz:

- Die Bezeichnung für die Staatsstraße St 2145 im Ortsbereich Roßbach lautet „Nittenauer Straße“.

Angeführt werden sollten noch

- die im Änderungsbereich liegenden Grundstücke mit Angabe der Flurnummern und der Gemarkung und
- die Gesamtgröße des Änderungsbereiches.

Plangraphik

Eingefügt werden sollten

- die PlanZV bei der Zeichenerklärung,
- das kartierte Biotop (Nr. 6840-0073-006) mit dem in der Zeichenerklärung verwendeten Planzeichen,
- die Staatsstraße 2145 (= Nittenauer Straße) und

WIR VERWEISEN

1. 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, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB).
2. auf die Regierung der Oberpfalz, die in einer Informationsveranstaltung am 22.01.2010 in Regensburg für die Kommunen die Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit und des Bayerischen Staatsministerium des Inneren eingeführt hat. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde Wald anhand dieses Instruments ihren Bedarf an Flächenverbrauch rechtfertigen kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham – Abt. Bauwesen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Aussagen in der Begründung werden redaktionell ergänzt und richtiggestellt.

Ein Verweis auf die PlanZVO ist nicht erforderlich. Diese gilt Kraft Gesetz ohnehin und muss nicht ausdrücklich erwähnt werden.

Die amtlich kartierten Biotope werden soweit die Plandarstellung reicht ergänzt.

Die weiteren Anmerkungen und Hinweise ergehen zur Kenntnis und werden, falls noch nicht vorhanden, in der Begründung redaktionell ergänzt.

- LRA Cham, Abt. Immissionsschutz vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Die Gemeinde plant die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen Ausweisung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes „Roßbach - An der Nittenauer Straße" im OT Roßbach.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Norden von Roßbach. Im Osten und Süden befinden sich gewerbliche Nutzungen. Im Westen führt die Staatsstraße 2145 vorbei.

Um festzustellen, welche Auswirkungen die gewerblichen Nutzungen und die Staatsstraße auf das Planungsgebiet haben, sollten schalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden.

Bei Beachtung dieses Punktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wald wegen Ausweisung eines Mischgebietes und eines allgemeinen Wohngebietes in Roßbach.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Hinweisen ergeht folgende Würdigung:

Die schalltechnische Untersuchung wird den Gewerbelärm und die Verkehrsimmissionen durch die angrenzende Staatsstraße 2145 beinhalten. Das schalltechnische Gutachten wird Bestandteil des weiteren Bauleitplanverfahrens. Evtl. erforderliche Festsetzungen und Hinweise werden dann in den Bebauungsplan integriert.

- LRA Cham, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Kompensation

Mit der Berechnung des Kompensationsfaktors 0,45 (Typ A, Kategorie I) bzw. 0,35 (Typ B, Kategorie I) auf den intensiv genutzten Flächen und 0,65 für die extensiveren Flächen (Typ B Kategorie II) besteht unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Eingrünung, Durchgrünung, Wasser- und Bodenschutz, Erhalt der Durchgängigkeit, Erhalt von Gehölzen, Schaffung von Strukturen) grundsätzlich Einverständnis.

- Der erforderliche Ausgleich von 23.913m² ist detailliert mit Angabe des Grundstückes und der geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan darzustellen.

Entfernung von bestehenden Gehölzen/ Art. 16 BayNatSchG

Die notwendigen Ausnahmen nach Art 23 Abs. 3 BayNatSchG (Entfernung von nach Art 16 BayNatSchG geschützten Hecken und Feldgehölzen) sind rechtzeitig abzuklären.

Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald

Eine Herausnahme des überplanten Teilbereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet ist bereits in die Wege geleitet.

Spezieller Artenschutz (unterliegt nicht der Abwägung)

Der südliche Randbereich des Planungsgebietes Fl.Nr. 824 ist durch magere Wiesenbereiche, Gehölzsukzession und Strukturen wie Steinhaufen momentan ein wertvoller Lebensraum für Reptilien und Insekten. Ein Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Zauneidechse oder Schlingnatter ist wahrscheinlich.

Im Nordwesten grenzt der Gehölzbestand an der Abbruchkante eines Steinbruchsees als Lebensstätte für europäische Vogelarten an.

- Unterlagen zum speziellen Artenschutz mit evtl. notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung) oder CEF-Maßnahmen sind spätestens im Bebauungsplan erforderlich um Verstöße gegen die Verbote des §44 BNatSchG auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des LRA Cham, Abtlg. Naturschutz und Landschaftspflege wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ergeht folgende Würdigung:

Kompensation

Die gesamte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einschließlich der Zuordnung und Bereitstellung der Ausgleichsflächen mit entsprechender Maßnahmenplanung wird in den Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend aufgenommen und erläutert. Somit ist hier den rechtlichen Anforderungen entsprechend Rechnung getragen.

Entfernung von bestehenden Gehölzen

Eine Beseitigung von bestehenden Gehölzen wird rechtzeitig mit der entsprechenden Fachbehörde abgeklärt.

Spezieller Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird auch seitens der Gemeinde als erforderlich erachtet. Ein Biologe ist bereits entsprechend beauftragt und das Gutachten sowie mögliche Festsetzungen und CEF Maßnahmen werden entsprechend den Vorgaben zum Entwurfsverfahren in die Planung integriert.

- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung vom 26.03.2018

Stellungnahme:

Mit E-Mail vom 22.02.2018 haben Sie uns um Stellungnahme zur 4. Flächennutzungsplanänderung gebeten, die die Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen am Ortsteil Roßbach zum Gegenstand hat. Der Änderungsbereich umfasst ca. 7,5 ha (Abmessung aus RIS-View OPf). Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebietsfläche für Freizeit (künftig Mischgebietsfläche) und als Landwirtschaftsfläche (künftig Wohnbaufläche) dargestellt. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013

- soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. ((G) 3.1)
- sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.((Z) 3.2)
- sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden.((G) 3.3)
- sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] ((Z) 3.3)

Unter Bezugnahme auf die aufgeführten LEP-Ziele und -Grundsätze sind Baulandausweisungen konkret und nachvollziehbar zu begründen und den Potenzialen im Bestand gegenüberzustellen.

Dies bedeutet, dass in einem ersten Schritt der Bedarf für die Wohnbaulandausweisung herzuleiten ist. Als Grundlagen können hierfür die bisherige Einwohnerentwicklung sowie die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes herangezogen werden:

<https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09372169.pdf>.

Neben der Einwohnerentwicklung ist der Auflockerungsbedarf (Haushaltsstrukturveränderung) zu berücksichtigen.

Dem auf diese Weise errechneten Bedarf sind in einem zweiten Schritt die vorhandenen Reserveflächen im Bestand (ausgewiesene, aber unbebaute Baugebiete, Baulücken, Brachflächen usw.) in einer Übersicht gegenüberzustellen.

Lt. Luftbild enthält der Flächennutzungsplan sowohl im Ortsteil Roßbach als auch am Hauptort noch umfangreiche WA- und MI-Flächen (z.B. WA-Gebiet zwischen Wutzldorfer Straße und Fichtenstraße, MI-Gebiet südlich des Senioren- und Gesundheitszentrums), die bislang unbebaut sind und gemäß LEP-Ziel 3.2 vorrangig zu bebauen sind. Sofern bereits ausgewiesene Flächen aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung stehen, sollte geprüft werden, ob diese Flächen nicht im Gegenzug zur Baulandausweisung zurückgenommen werden können, um eine ausgeglichene Flächenbilanzierung zu erreichen.

Der Bedarfsnachweis sowie die Erfassung der Reserveflächen sind grundsätzlich auf das gesamte Gemeindegebiet zu beziehen.

Die geplanten MI- und WA-Flächen binden an eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP-Ziels 3.3 an.

Zusammenfassung:

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthält keinen Bedarfsnachweis für die geplante Baulandausweisung. Der Flächennutzungsplan steht damit in Widerspruch zu den aufgeführten LEP-Zielen. Im weiteren Verfahren ist ein entsprechend konkreter und nachvollziehbarer Bedarfsnachweis zu erstellen. Erst nach Vorliegen dieser Informationen ist eine Bewertung der Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung - Höhere Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu den vorgebrachten Aussagen und Forderungen nimmt die Gemeinde Wald wie folgt Stellung: Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen und Zielsetzungen der Landesplanung hält die Gemeinde Wald an der Entwicklung des vorliegenden Standortes in der aufgezeigten Form

uneingeschränkt fest. Hier bietet sich der Gemeinde Wald an einem Standort die gleichzeitige Entwicklungsmöglichkeit von dringend benötigten Misch-/ Gewerbeflächen sowie Wohnbauflächen. Ebenso hat die Gemeinde nach einem langwierigen Abstimmungsprozess im Vorfeld des Verfahrens einen entsprechenden Zugriff auf die innerhalb der Planung liegenden Flächen, so dass eine Entwicklung vollständig im aufgezeigten Umfang gewährleistet ist. Diese Aussagen werden noch ergänzend in die Begründung integriert.

Um den Anforderungen an die Zielsetzungen der Landesplanung jedoch gerecht zu werden, wird die Gemeinde Wald daher einen adäquaten Flächenumfang noch vorhandener Baulandpotentiale aus dem Flächennutzungsplan entnehmen und somit eine Flächenumverteilung vornehmen. Hierbei handelt es sich um einen Umfang 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-Flächen 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.

Somit kann die Gemeinde Wald den Zielsetzungen der Landesplanung gerecht werden. Eine zusätzliche Bedarfsanalyse wird daher nicht notwendig bzw. nicht für erforderlich erachtet. Die Bauflächenrücknahme wird als Bestandteil der Fortschreibung in die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit aufgenommen.

- Kreiswerke Cham – Wasserversorgung - vom 21.03.2018

Stellungnahme:

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Wald, mittels Deckblatt Nr. 4, besteht Einverständnis.

Zuständig für die Versorgung ist der Hochbehälter Roßbach mit einer Wasserspiegelhöhe von 595,20 m ü. NN. und einem Fassungsvermögen von 2000 m³.

Der Ruhedruck für die Erweiterungsfläche ist ausreichend.

Im nordwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche (Fl.Nr. 926) verläuft eine Versorgungsleitung DN 100 GG von den Kreiswerken in Richtung des Bauwerkes „Nittenauer Straße 4“. Im Bereich der Erweiterungsfläche wird eine Um- bzw. Neuverlegung erforderlich sein.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche kann durch eine Ortsnetzerweiterung vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Kreiswerke Cham - Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die genannten Hinweise bzgl. der Versorgung, der Versorgungsleitungen und der Ortsnetzerweiterung werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

Auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung des IB Maier wird gleichzeitig verwiesen. Eine Abstimmung hierzu hat bereits stattgefunden. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen werden dann auf Ebene der Entwässerungsplanung beantragt.

- Staatliches Bauamt Regensburg vom 26.02.2018

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Änderung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Wir weisen auf unsere Stellungnahme zur gleichzeitig laufenden Aufstellung des Bebauungsplanes im betroffenen Geltungsbereich hin.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Regensburg wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Bezugnehmend auf die zum Entwurfsverfahren erarbeitete schalltechnische Untersuchung werden keine aktiven Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Straßenverkehrslärm erforderlich. Notwendige Aussagen und Festsetzungen werden entsprechend dem Ergebnis der Untersuchung in die Planung integriert. Im Ergebnis bedeutet dies bei den Parzellen 1-4 eine

geringfügige Bauflächenrücknahme entlang der Staatsstraße, um einen ausreichenden Abstand sicherzustellen.

Die weiteren Aussagen hinsichtlich Straßenanschluss und Herstellungskosten ergehen zur Kenntnis und werden bei Umsetzung des Vorhabens mit dem Straßenbaulastträger auf Ebene der Erschließungsplanung detailliert geregelt. Gegenwärtig geht die Gemeinde Wald von keiner Notwendigkeit zur Errichtung einer Abbiegespur auf der Staatsstraße aus.

Diskussion:

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge werden durch Herrn Bauer, Büro KomPlan, vorgestellt und erläutert.

Beschluss:

4. Der Gemeinderat erhebt das Abwägungsergebnis zum Beschluss.
5. Der Planentwurf mit dem Abwägungsergebnis in der Fassung vom 24.05.2018 wird gebilligt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

3 Errichtung einer offenen Ganztagesbetreuung an der Grundschule Wald mit Öffnung für die Mittelschule

Sachverhalt:

Die Anmeldezahlen für die offene Ganztagesbetreuung zeigen, dass sowohl eine kurze als auch eine lange Gruppe eingerichtet werden kann.

Eine offene Ganztagesbetreuung findet immer in der Zeit von Montag bis Donnerstag statt.

Der Antrag für die Errichtung einer offenen Ganztagesbetreuung wurde bereits durch die Gemeinde über das Staatliche Schulamt eingereicht. Eingangsfrist beim Staatlichen Schulamt war bereits am 16. Mai.

Die Gemeinde muss für eine kurze Gruppe einen Mitfinanzierungsanteil in Höhe von 2.500 € bzw. 5.000 € (hängt an der noch nicht genau festgelegten Betreuungszeit) und 5.500 € für die lange Gruppe leisten.

Von 12 Eltern wird eine Betreuung auch für den Freitag nachgefragt. Die Kosten belaufen sich für die Eltern auf 10 € pro Monat.

Es wurden auch Betreuungszeiten für die Ferien nachgefragt. Grundsätzlich soll auch hier eine Betreuung angeboten werden. Allerdings muss dies dann in enger Abstimmung zwischen dem Träger der offenen Ganztageschule und den Eltern erfolgen.

Es handelt sich bei den obigen Anmeldezahlen um vorläufige. Die genauen Zahlen wird Herr Rektor Karl Weinbeck in der Sitzung vorstellen.

Diskussion:

Rektor Karl Weinbeck stellt den Stand der offenen Ganztagesbetreuung vor und geht auch auf die Anmeldezahlen ein. Es kann eine lange Gruppe bis 15:30 Uhr und eine kurze Gruppe bis 14 Uhr eingerichtet werden.

Es wurde dann über das qualifizierte Personal des Trägers und die Betreuung am Freitag und in den Ferien gesprochen.

Dem Gemeinderat ist vor allem eine bedarfsgerechte Betreuung in den Ferien für die berufstätigen Eltern wichtig.

Dabei stellt sich die Frage, ob für die Ferienzeiten auch auf eine Betreuung im Kindergarten zurückgegriffen werden kann.

Rektor Weinbeck erklärt, dass es neben einem Ganztagesangebot kein weiteres Betreuungsangebot an der Schule geben darf. Ob es in diesem Fall möglich wäre, müsste abgeklärt werden.

Es wurde auch um Prüfung gebeten, ob eine Verbindung mit dem Ferienprogramm möglich ist.

Abschließend wurde noch beraten, ob die Gemeinde für die Freitagsbetreuung auch einen Anteil leistet. Der Gemeinderat hat sich jedoch dafür ausgesprochen, nachdem es sich um 10 € pro Monat und Kind handelt, sich nicht daran zu beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer offenen Ganztagesbetreuung in Form einer kurzen und einer langen Gruppe an der Grundschule Wald mit Öffnung für die Mittelschule ab dem Schuljahr 2018/2019 zu.

Der jeweilige Mitfinanzierungsanteil wird durch die Gemeinde aufgebracht.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

4 Brücke Wutzldorfer Straße - Entscheidung über die weiter zu verfolgende Variante

Sachverhalt:

Da die Brücke in der Wutzldorfer Straße sanierungsbedürftig ist, wurde im Hinblick auf die verschiedenen Ausführungsmöglichkeiten durch das Ingenieurbüro Gubo, Regenstauf, verschiedene Varianten erstellt.

Folgende Varianten bestehen:

1. Sanierung der bestehenden Brücke:

Der gesamte Unterbau der bestehenden Brücke wurde 2003 mit einem Spritzbetonüberzug versehen. An der Fahrbahn wurden keine Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Es zeigen sich vermehrt starke Ausblühungen an den Seiten -und Unterflächen der Bögen. Bei einer Öffnung der Fahrbahnpflasterfläche konnte die darunterliegende Betonplatte begutachtet werden. Sie zeigte sich durchwegs mürbe und sandig.

Zur Sanierung soll die Oberfläche bis zum festen Beton abgetragen und mit einer Stahlbetonplatte mit einer Stärke von 30 - 35 cm abgedeckt werden. Die seitliche Platte erhält Kappen mit einer Breite von 65 cm. Nach Abdichtung der Platte kann der ursprüngliche alte Pflasterbelag wieder aufgebracht werden. Es ist jedoch auch eine Ausführung mit Asphalt-Schutz- und Deckschicht machbar. Auf Grund der geringen Bogenstärke, die zudem noch zum großen Teil abgefräst werden muss, ist eine Abstützung der Bögen mit einem Lehrgerüst unumgänglich.

Der Verlauf der Straße bleibt sowohl im Grundriss als auch in der Gradienten unverändert.

Lediglich die Fahrbahnbreite kann auf 5,00 m verbreitert werden.

Die geschätzten Kosten für die Sanierung belaufen sich auf ca. 215.000 € brutto.

Nachteile:

Die Maßnahme ist nicht förderfähig. Alt bleibt Alt.

2. Abriss der Brücke mit Ersatzbau (Kastenprofil Stahlbeton)

Als Variante wurde ein Stahlbeton-Rahmendurchlass untersucht.

Vorgabe war ein Durchlass mit einer lichten Höhe von 3,5 m und einer lichten Breite von 5,00 m. Auf Grund der guten Bodenverhältnisse wurde eine Flachgründung vorgesehen. Die Widerlagerstärke ist mit 0,90 m geplant und die Flügel mit 0,70 m. Der Überbau weist eine Stärke von 0,40 m auf. Der Querschnitt zeigt eine Fahrbahnbreite von 5,50 m mit Kappen von 0,75 m und 0,75 m. Der Fahrbahnbelag ist bituminös.

Vorteil dieser Lösung ist eine mögliche Absenkung der Gradienten, wobei die Straße in einem gleichmäßigen Gefälle zur Bebauung hin abfällt. Der Höcker durch die derzeitige Brücke entfällt. Auch im Lageplan kann die Straßenführung verbessert werden.

Die geschätzten Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. 350.000 € brutto.

Die Maßnahme wäre förderfähig, sofern sich eine Verkehrsverbesserung (größere Fahrbahnbreite, Begradigung) durch die Maßnahme ergibt.

3. Abriss der Brücke mit Ersatzbau (Stahlbeton)

Als Variante wurde eine Stahlbeton-3- Feld Brücke untersucht.

Vorgabe war ein Durchlass mit einer lichten Höhe von 3,5 m und einer lichten Breite von 5,00 m. Auf Grund der guten Bodenverhältnisse wurde eine Flachgründung vorgesehen. Die Pfeiler sind mit einem Durchmesser von 0,70 m geplant, die endseitigen Widerlager ebenfalls mit 0,70 m. Der Überbau weist eine Stärke von 0,40 m auf. Der Querschnitt zeigt eine Fahrbahnbreite von 5,50 m mit Kappen von 0,75 m und 0,75 m. Der Fahrbahnbelag ist bituminös. Vorteil dieser Lösung ist eine mögliche Absenkung der Gradienten, wobei die Straße in einem gleichmäßigen Gefälle zur Bebauung hin abfällt. Der Höcker durch die derzeitige Brücke entfällt. Auch im Lageplan kann die Straßenführung verbessert werden. Hinzu kommt der Vorteil, dass die Sichtverhältnisse weitaus besser sind als bei einem Durchlass und das allgemeine Erscheinungsbild aufgewertet wird. Die geschätzten Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. 390.000,00 € brutto. Die Maßnahme wäre förderfähig, sofern sich eine Verkehrsverbesserung (größere Fahrbahnbreite, Begradigung) durch die Maßnahme ergibt.

4. Abriss der Brücke mit Ersatzbau (Wellstahldurchlass)

Als Variante wurde ein Wellstahl - Durchlass untersucht. Vorgabe war ein Durchlass mit einem Rechteckquerschnitt von 3,50 m lichter Höhe und einer lichten Breite von 5,00 m. Es wurde ein Profil MA 25 ausgewählt, das dieser Geometrie entspricht. Profile dieser Größenordnung benötigen eine ziemlich große Überdeckungshöhe, in diesem Falle von ca. 1,20 m. Dadurch kann die Gradienten nicht abgesenkt werden und der Höcker bleibt bestehen. Im Lageplan kann die Straßenführung verbessert werden. Der Querschnitt zeigt eine Fahrbahnbreite von 6,00 m mit beidseitigem Bankett und einem Randbalken mit Geländer. Der Fahrbahnbelag ist bituminös. Die geschätzten Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. 345.000,00 € brutto. Die Maßnahme wäre förderfähig, sofern sich eine Verkehrsverbesserung (größere Fahrbahnbreite, Begradigung) durch die Maßnahme ergibt.

5. Abriss der Brücke mit Auffüllung

Als Variante wurde ein höhengleicher Übergang untersucht. In diesem Falle ist die bestehende Brücke abzurechen, sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu verlegen und der Hohlweg entsprechend der Gradienten der GVS aufzufüllen. Das umgebende Gelände ist weiträumig anzugleichen. Die Straßenachse kann optimiert werden und die Gradienten verläuft mit gleichmäßigem Gefälle in den Ort. Die geschätzten Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. 290.000,00 € brutto. Bei zur Verfügungstellung einer günstigen Seitenentnahme können die Baukosten noch gesenkt werden. Die Maßnahme wäre förderfähig, sofern sich eine Verkehrsverbesserung (größere Fahrbahnbreite, Begradigung) durch die Maßnahme ergibt. Diese Variante wird durch die Regierung der Oberpfalz (Förderstelle) bevorzugt. Vorteil: kleinere Unterhaltskosten
Nachteil: Der Radwanderweg ist nicht mehr kreuzungsfrei

Diskussion:

Der Erste Bürgermeister Bauer stellt im Detail die einzelnen Varianten vor. In der darauffolgenden Diskussion wird herausgestellt, dass die Variante 5 die wirtschaftlichste Lösung darstellt und der damit zusätzliche Kreuzungspunkt aufgrund der bereits bestehenden in Hirschenbühl und Roßbach nicht entgegensteht. Wichtig ist dem Gremium, dass in die Planung eine Verkehrsberuhigung mit aufgenommen werden muss.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich für die Variante 5 mit der Auffüllung des Radwegs und gleichzeitiger Absenkung der Wutzldorfer Straße aus.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

5 Bekanntgaben

Diskussion:

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

6 Anfragen, Verschiedenes

6.1 Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens in der Hirschenbühler Straße

Diskussion:

GRM Haimerl erkundigt sich, ob beim Regenrückhaltebecken eine neue Bepflanzung vorgesehen ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass es sich um keine Grünfläche handelt, sondern das Regenrückhaltebecken eine technische Funktion erfüllen muss und somit nicht bepflanzt wird. Seitlich wird wieder ein natürlicher Aufwuchs entstehen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Hugo Bauer um 21:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wald.

Hugo Bauer
Erster Bürgermeister

Wolfgang Held
Schriftführer