

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
ww	Eingegangen		Anlage
	28. OKT. 2019 28. TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

①

NEW

**Landratsamt
Neustadt
an der Waldnaab**

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Verwaltungsgemeinschaft Pressath
Stadt Pressath
Hauptstraße 14
92690 Pressath

Per email, Postversand unterbleibt

Sachgebiet 42 | Bauamt (Recht)
Kontakt [REDACTED]
Zimmer C107
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4210
Telefax 09602 79 4242
E-Mail [REDACTED]@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

710

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

28.10.2019

**Vollzug der Baugesetze;
7. Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung Bebauungsplan GI
„Döllnitz BA II“ der Stadt Pressath;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Anlagen:

- 1 Stellungnahme Sachgebiet 36 – Bodenschutz und staatliches Abfallrecht vom 24.09.2019
- 1 Stellungnahme Sachgebiet 44 – Bauordnung (technisch) vom 16.10.2019
- 1 Stellungnahme Sachgebiet 41 – Naturschutz vom 18.10.2019/101 201

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung der Stadt Pressath haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.

Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist besonderes Gewicht beizumessen.

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten.

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank
Neustadt-Vohenstrauß eG
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

Aus Sicht des Sachgebiets 42 bestehen folgende Einwände:

1. In den Textlichen Festsetzungen unter 1. wäre die genannte Einschränkung im Festgesetzten GI klar zu benennen.
2. Die Lärmkontingentierungen sollten in den Planteil mit übernommen werden.
3. In die Auflistung der Festsetzungen durch Planzeichen sollte zum Punkt 2, maximale Gebäudehöhe, sollte der Bezugspunkt „natürliches Gelände“ mit aufgenommen werden.
4. Die Nummerierungen in den Planzeichenerklärungen unter 2. Und 3. (2.5, 2.8 sowie 3.5) sind nicht nachvollziehbar. Weiterhin Springt die Nummerierung in der Planzeichenerklärung von 3. auf 10.
5. In die grünordnerischen Festsetzungen wäre ein Zeitpunkt für die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen, bisher ist nur der Zeitpunkt für die Ersetzung ausgefallener Ausgleichsmaßnahmen geregelt.
6. Die Knödellinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sollte in der Planzeichenerklärung auf deren Bedeutung hin konkretisiert werden (hier Vermutlich Abgrenzung hinsichtlich unterschiedlicher Lärmkontingente).
7. Die Bezugspunkte der in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.2 aufgeführten Tabelle sollten im Planteil entsprechend mit einem Planzeichen dargestellt werden bzw. die entsprechend Abschnitte aus der Schalltechnischen Untersuchung dem Planteil beigelegt werden.
8. Im östlichen Bereich „Am Heidweg“ wird hinter dem im Planteil dargestellten Planzeichen für die Baugrenze anstatt einer gestrichelten eine durchgezogene Linie verwendet. Sollte dies hierzu eine Bedeutung haben, wäre dies entsprechen zu erklären.
9. Der Bebauungsplan enthält in der derzeitigen Fassung keine Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen. Daher würde es sich hier derzeit um keinen qualifizierten Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB handeln, in welchem ein Freistellungsverfahren nicht möglich wäre. Die ordnungsgemäße Erschließung ist sicherzustellen.
10. Die im Planteil dargestellten Flurnummern stimmen nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen überein.
11. Die unter 4.2 für das Regenrückhaltebecken festgesetzte Einfriedung sollte im Planteil entsprechend dargestellt und das verwendete Planzeichen in die Planzeichenerklärung mit aufgenommen werden.
12. Die Auflistung der von der Bauleitplanung betroffenen Grundstücke unter BPlan A.4.1 ist nicht korrekt bzw. unvollständig. Siehe auch BPlan A.5.1.4, A.6.1 sowie Planteil.
13. Die unter A.6.8.5 sowie im Planteil unter 7. benannte Gemarkung der Ausgleichsflächen ist nicht korrekt.

14. Der Hinweis zu geplanten Werbeanlagen unter A6.9.1 fehlt in den textlichen Festsetzungen. Insgesamt sollten Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen werden (Standort, Größe, Gestaltung,...).
15. Die Fassung der BayBO auf Seite 37 wäre zu aktualisieren.
16. Die im Begründungsteil zum Flächennutzungsplan unter A.5.1 genannte Fläche entspricht nicht der im Planteil dargestellten Fläche. Im Planteil wird Fl.Nr. 685 dargestellt, tatsächlich betroffen ist jedoch Fl.Nr. 685/4.
17. In den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung finden sich keinerlei Aussagen zu Ausgleichsflächen. Diese wären jedoch im Planteil sowie im Textteil entsprechend zu benennen und darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Müller', is written over a dark, rectangular stamp or redaction mark.

NEW!



Landratsamt | Postfach 0 60 | 92667 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt
Zimmer C 010
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4170
Telefax 09602 79 97 4170
E-Mail @neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

/
23.09.2019

Ihr Zeichen:

41-173/40 ma/1151-2019

Telefonvermittlung:

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab:

18.10.2019

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;
7. Änderung des FLNPL + Änderung + Erweiterung BBPL GI Döllnitz BA II
, Gemarkung Pressath
Antragsteller: Stadt Pressath**

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis.

Bei der Maßnahmenbeschreibung der aus dem Ökokonto stammenden Ausgleichsflächen mit Flurnummer 3546/3 und 354/4, beide Gemarkung Riggau, fehlt jedoch eine genauere Beschreibung in der textlichen Festsetzung.

Um rechtliche Sicherheit zu erlangen, müssen die Maßnahmen gänzlich in der textlichen Festsetzung aufgenommen werden:

- Das Gelände ist als zweischürige Wiese unter Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz zu bewirtschaften. Dabei sind wechselnde Brachestreifen auf **ca. 30 %** der Fläche anzulegen. Diese sind erst bei der herbstlichen Mahd mit abzumähen. Der früheste Mahdzeitpunkt ist der 15.6.
- Das Mähgut ist abzutransportieren; die Fläche darf nicht gemulcht werden

Die Auswahl des Faktors 1 bezieht sich auf Einhaltung der genau beschriebenen Maßnahmen des Ökokontos in der Stellungnahme vom 5.4.2011, Az.: 41-173/40 ba/2011. Diese wurden jedoch nur teilweise eingehalten. Für die Anerkennung war eine weitere

Webseite
www.neustadt.de



Öffnungszeiten
Mo - Fr. 09.00 - 12.00 Uhr
Di - Do. 13.30 - 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unterstandorte.neustadt.de
Finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten

Bankverbindungen
Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE 66 7536 960 0240 0233 05

Halbfeilenbank
Neustadt-Vöhrenstraße eG
IBAN DE 74 7536 3183 0002 6000 27

Volksbank Raiffeisenbank
Nordoberpfalz eG
IBAN DE 41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Fichtl eG
IBAN DE 92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG
IBAN DE 10 7200 9766 0006 4493 36

Auflage, dass ein Dauerbrachestreifen eingerichtet wird. Dieser wurde jedoch nicht eingerichtet. Um den damals vereinbarten Faktor 1 weiterhin begründet aufrechterhalten zu können (und somit eine Anrechnung des verzinsten Guthabens rechtfertigen zu können) ist die oben fett markierte Änderung der Maßnahmen erforderlich: Der wechselnde Brachestreifen ist auf ca. 30 % (25 - 35 %) statt ca. 20 % der Fläche anzulegen.

Die Ausgleichsflächen sind anschließend durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.

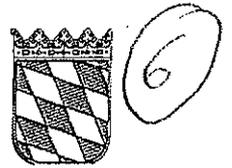
Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted name]

Fachkraft für Naturschutz

NEW!



 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Postfach 14 55 • 92204 Amberg

Hochbau
Straßenbau

Teambüro Markert
Birgit Heid
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 14. OKT. 2019	
ww	Ablage
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.09.2019

Unser Zeichen
S43-4622.P-
189-WEN/11

Bearbeiter
[REDACTED]
Dienstgebäude Weiden
Zimmer 007

Weiden, 07.10.2019
☎ 0961/63141-370
☎ 0961/63141-153
✉ @stbaas.bayern.de

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ in Pressath und gleichzeitige 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes / Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.07.2019 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 21.08.2019 berücksichtigt werden.

Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

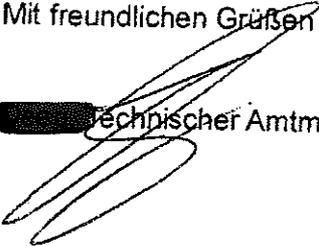
Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße NEW 5 wegen Lärm und anderen von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Kreisstraße trägt die Stadt.

Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen


 technischer Amtmann



23

DB AG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

TB Markert PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen		
08. OKT. 2019		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Telefon 089 1308-3270
Telefax 089 1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
[redacted]@deutschebahn.com
Zeichen CS.R 04-S(E1) Bü
TOEB-MÜN-19-63280
07.10.2019

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom/ Bearbeiter: 899, Schreiben vom 18.09.2019 [redacted]

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pressath;

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Strecke 5051 Weiden – Neuenmarkt - Wirsberg / von ca. km 18,8 bis ca. km 18,75 / rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Bücherl gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V. [Handwritten Signature] [redacted]

i.A. [Handwritten Signature] [redacted]

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:

