

1. Frühzeitige Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen

Die frühzeitige Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen fand vom 31.10.2024 bis einschließlich 05.12.2024 statt. Es wurden 10 Dienststellen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Vorentwurf gehört und um Stellungnahme gebeten.

1.1) Folgende Dienststellen haben sich zur Planung nicht geäußert:

Behörde / TÖB
Amt 01 – Stabstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmanagement und Digitales
Amt 10 – Sachgebiet 104 Rechtliches und Vergabe
Amt 32 – Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Personal
Amt 32 – Sachgebiet 320 Ordnungswesen
Amt 60 – Sachgebiet 601 Klimaschutz

1.2) Folgende Dienststellen haben in ihrer Stellungnahme ihre Zustimmung zur vorgelegten Planung erklärt:

Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Eingegangen am
Amt 60 – Sachgebiet 605 Tiefbau	11.11.2024	11.11.2024
Amt 81 – Städtische Wasser- und Fernwärmeversorgung Schwandorf	05.12.2024	05.12.2024

+

1.3) Folgende Dienststellen haben Hinweise, Anregungen oder Einwendungen in ihrer Stellungnahme vorgetragen:

Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Eingegangen am
Amt 60 – Sachgebiet 604 Bauordnung	25.11.2024	25.11.2024
Amt 60 – Sachgebiet 602 Fachstelle vorbeugender Brandschutz	28.11.2024	28.11.2024
Amt 20 – Sachgebiet 201 Erschließungswesen	04.12.2024	04.12.2024

Amt 60 – Sachgebiet 604 Bauordnung vom 25.11.2024

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Uhl Robert

Von: Boxhorn Klaus
Gesendet: Montag, 25. November 2024 08:38
An: Uhl Robert
Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanung, 1. Änderung BPlan Nr. 69 Bellstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Bauordnung kann folgende Stellungnahme abgegeben werden.

Die Fa. Solarpark Bellstraße SAD – GbR stellte am 31.10.2023 (eingegangen am 22.11.23) den Bauantrag zur Errichtung einer Freiflächensolaranlage mit erforderlichen Nebenanlagen.

Es wurde eine Veränderungssperre für den Bereich erlassen, mit dem Ziel, dass Freiflächensolaranlagen nicht mehr zulässig sind. Die Veränderungssperre wurde nach Einreichung des Bauantrags erlassen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen nun, wie bereits in der Veränderungssperre angedacht, PV-Anlagen nicht mehr zulässig sein. Dies erweckt den Eindruck einer Verhinderungsplanung für das Vorhaben der GbR.

Die GbR hat mit Schreiben vom 13.03.2024 und 18.03.2024 mitgeteilt, dass sie auch notfalls gerichtlich gegen die Änderung vorgehen werden und mögliche Schadenersatzansprüche geltend machen werden.

Bitte hier nochmals Rücksprache mit dem Rechtsamt aufnehmen, ob die Änderung des Bebauungsplans so zulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Boxhorn
Dipl.- Verwaltungswirt (FH)

Amt 60 - Planen und Bauen
Stadt Schwandorf
Spitalgarten 1
92421 Schwandorf
Tel.: 09431 / 45 - 182
Fax.: 09431 / 45 - 250
e-mail: boxhorn.klaus@schwandorf.de

Abwägungsempfehlung:

Die Entscheidung, die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen im gesamten Bebauungsgebiet auszuschließen, ist eine bewusste Abwägung, die im Kontext des übergeordneten Ziels der Förderung der gewerblichen Nutzung und des Flächenschutzes getroffen wurde. Diese Entscheidung zielt darauf ab, sicherzustellen, dass die geplanten Flächen primär für gewerbliche und industrielle Zwecke zur Verfügung stehen, um so den Bedarf an Produktionsflächen zu decken und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu fördern.

Gleichzeitig wurde jedoch auch die Möglichkeit geschaffen, technische Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Windenergie innerhalb der bestehenden Gebäude auf den einzelnen Gewerbegrundstücken zu installieren. Diese Erweiterung ist eine Klarstellung des Bebauungsplans, die es ermöglicht, erneuerbare Energien in die gewerbliche Nutzung zu integrieren, ohne die Flächen für die gewerblichen Zwecke zu beeinträchtigen. Die Regelungen zur Nutzung von Photovoltaik- und Windkraftanlagen auf den Dächern und in den Gebäuden selbst unterstützen so den ökologischen Aspekt der Planung, ohne den Flächenbedarf für gewerbliche Aktivitäten zu verringern.

Die Tatsache, dass der Bauherr aufgrund dieser Änderung möglicherweise keine Freiflächen für eine Photovoltaikanlage mehr nutzen kann, stellt keine Verhinderungsplanung dar. Vielmehr wurde im Rahmen der Planänderung eine gezielte Steuerung vorgenommen, um die Nutzung von Flächen für gewerbliche Zwecke nicht zu gefährden und gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien in einem für die Region geeigneten Maßstab zu ermöglichen. Das Verbot von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde im Einklang mit der übergeordneten Planung für eine nachhaltige wirtschaftliche und ökologische Entwicklung des Gebiets getroffen.

Die Anpassungen im Bebauungsplan bieten dem Bauherrn die Möglichkeit, Photovoltaikanlagen auf den Dächern oder als technische Anlagen zu integrieren, was eine ökologische Nutzung des Gebäudes zur Förderung erneuerbarer Energien ermöglicht, ohne die Planung der gewerblichen Nutzung zu beeinträchtigen. Die Maßnahmen gewährleisten somit die Ausweisung hochwertiger Gewerbeflächen und ermöglichen gleichzeitig die Förderung nachhaltiger Energienutzung im Einklang mit den Zielen des Bebauungsplans.

Eine Rücksprache erfolgte amtsintern.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Sachgebiets 604 Bauordnung zur Kenntnis. Weiterer Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.

Amt 60 – Sachgebiet 602 Fachstelle vorbeugender Brandschutz vom 28.11.2024

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Stadt Schwandorf * Spitalgarten 1 * 92421 Schwandorf

Intern 601

Weitergabe:
Uhl.robort@schwandorf.de

Fachstelle vorbeugender Brandschutz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht
vom:
Unser Zeichen:
Unsere
Nachricht vom:

Sachbearbeiter: **Schwendner Christian**
Zimmer-Nr. **E06**
Dienstgebäude: **Spitalgarten 1**
Telefon: **09431 45-269**
Telefax: **09431 45-145**
E-Mail: **schwendner.christian@schwandorf.de**
Datum: **28.11.2024**

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 69 „Bellstraße“ hier: Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen zur Ermittlung des Abwägungsmaterials

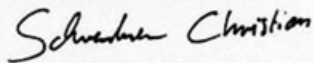
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Übermittelten Unterlagen zu den oben genannten Verfahren wurden zur Kenntnis genommen.

Mit der Satzungsänderung werden keine Belange der Feuerwehr berührt.

Die weiteren Punkte zum Bebauungsplangebiet hinsichtlich Löschwasserversorgung und Abdeckung durch die Feuerwehr sollte separat aufgegriffen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Schwendner Christian

Stadtverwaltung Schwandorf
Sg. Hochbau 602 / FB VB
Fachplaner Brandschutz (TÜV) – Zert. 2509322
Sachverständiger Brandschutz (TÜV) – Zert. 2575690
Zimmer Nr. E06
Spitalgarten 1
92421 Schwandorf

Tel.: 09431 / 45-269
Fax: 09431 / 45-145
Mail: schwendner.christian@schwandorf.de

Abwägungsempfehlung:

Es kann festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme der Fachstelle vorbeugender Brandschutz zur Kenntnis. Weiterer Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.

Amt 20 – Sachgebiet 201 Erschließungswesen vom 04.12.2024	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
Uhl Robert Von: Wagner Stephan Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2024 09:34 An: Uhl Robert Betreff: 1. Änderung B-Plan Nr. 69 Bellstraße Hallo Robert, eine Stellungnahme zur 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 Bellstraße wird von mir nicht abgegeben, da erschließungsbeitragsrechtlich relevante Änderungen hierbei nicht vorgenommen werden. Viele Grüße Stephan	Abwägungsempfehlung: Es kann festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des – Sachgebiets 201 Erschließungswesen zur Kenntnis. Weiterer Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.