



1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 08.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 statt.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen bzw. Einwendungen aus der Öffentlichkeit ein:

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 08.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 statt. Es wurden 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann zum Vorentwurf gehört und entsprechend um Stellungnahme zu Ihrem Aufgabenbereich gebeten.

2.1) Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme, Anregung oder Einwendung abgegeben:

Behörde / TÖB
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg
Bayerischen Bauernverband – Geschäftsstelle Schwandorf
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Sachgebiet Bauleitplanung
Bundesnetzagentur – Ausbau der Elektrizitäts- Übertragungsnetze
Bundesnetzagentur – Prüf- und Messdienst
Bund Naturschutz e. V.
DB Immobilien Region Süd



Behörde / TÖB
DB InfraGO AG – Bahnausbau Nordbayern
Gemeinde Wackersdorf
Landesbund für Vogelschutz e. V. – Kreisgruppe Schwandorf
Landesjagdverband Bayern e. V. – Kreisgruppe Schwandorf
Landratsamt Schwandorf – Sachgebiet 6.1 Wasserrecht
Landratsamt Schwandorf – Team 630 Naturschutz
Schulgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband e. V.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft

2.2) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme ihre Zustimmung zur vorgelegten Planung bzw. ihre Nicht-Betroffenheit erklärt:

Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Eingegangen am
Landratsamt Schwandorf – SG 1.2 Hauptverwaltung und kommunale Abfallwirtschaft	07.04.2025	08.04.2025
TenneT TSO GmbH	09.04.2025	09.04.2025
Regierung von Mittelfranken – Landeseisenbahnaufsicht	10.04.2025	10.04.2025
Landratsamt Schwandorf – Sachgebiet A.4 Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung	07.04.2025	16.04.2025
Stadt Teublitz	23.05.2025	23.05.2025

2.3) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Hinweise, Anregungen oder Einwendungen in ihrer Stellungnahme vorgetragen:

Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Eingegangen am
Bundesnetzagentur – Team Funkbetreiberauskunft	07.04.2025	07.04.2025
Die Autobahn GmbH des Bundes	08.04.2025	08.04.2025
Regierung der Oberpfalz – SG 50 Technischer Umweltschutz	08.04.2025	08.04.2025
PLEdoc GmbH	07.04.2025	08.04.2025
Deutsche Telekom GmbH	09.04.2025	09.04.2025
Landratsamt Schwandorf – Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht	14.04.2025	14.04.2025
Kreisheimatpfleger Große Kreisstadt Schwandorf	24.04.2025	25.04.2025
Gemeinde Steinberg am See	28.04.2025	30.04.2025
Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	30.04.2025	30.04.2025
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	06.05.2025	06.05.2025
Wasserwirtschaftsamt Weiden	07.05.2025	07.05.2025
Bayerisches Landesamt für Umwelt	08.05.2025	08.05.2025
Landesfischereiverband Bayern e. V.	07.05.2025	07.05.2025
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	07.05.2025	12.05.2025
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg	12.05.2025	12.05.2025
Bayernwerk Netz GmbH	07.05.2025	14.05.2025
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	14.05.2025	14.05.2025
Landratsamt Schwandorf – Sachgebiet 6.1 Bodenschutz	20.05.2025	20.05.2025
Regierung der Oberpfalz – Sachgebiet 51 Naturschutz	21.05.2025	21.05.2025
Regierung der Oberpfalz – höhere Landesplanungsbehörde	23.05.2025	23.05.2025
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten	30.05.2025	30.05.2025

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Bundesnetzagentur – Team Funkbetreiberauskunft vom 07.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE Gesendet: Montag, 7. April 2025 12:48 An: Uhl Robert Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanung, 30. Änderung des FNP "Fahrzeugentwicklungszentrum"</p> <p>ACHTUNG Diese Nachricht wurde von außerhalb gesendet. Bitte klicken Sie nicht auf einen Link und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen die Quelle aus dieser E-Mail und wissen, dass der Inhalt sicher ist. ACHTUNG</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. <p>Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.</p> <p>Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:</p> <p>Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligten/VerfahrenDritter/de</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise der Bundesnetzagentur dienen zur Kenntnis. Durch die maximal zulässige Bauhöhe von unter 20 m ist nicht von einer Beeinträchtigung von Richtfunktrassen auszugehen. Die Kontaktdaten der für Planungs- und Genehmigungsverfahren zuständigen Stelle werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Bundesnetzagentur zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV
Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf

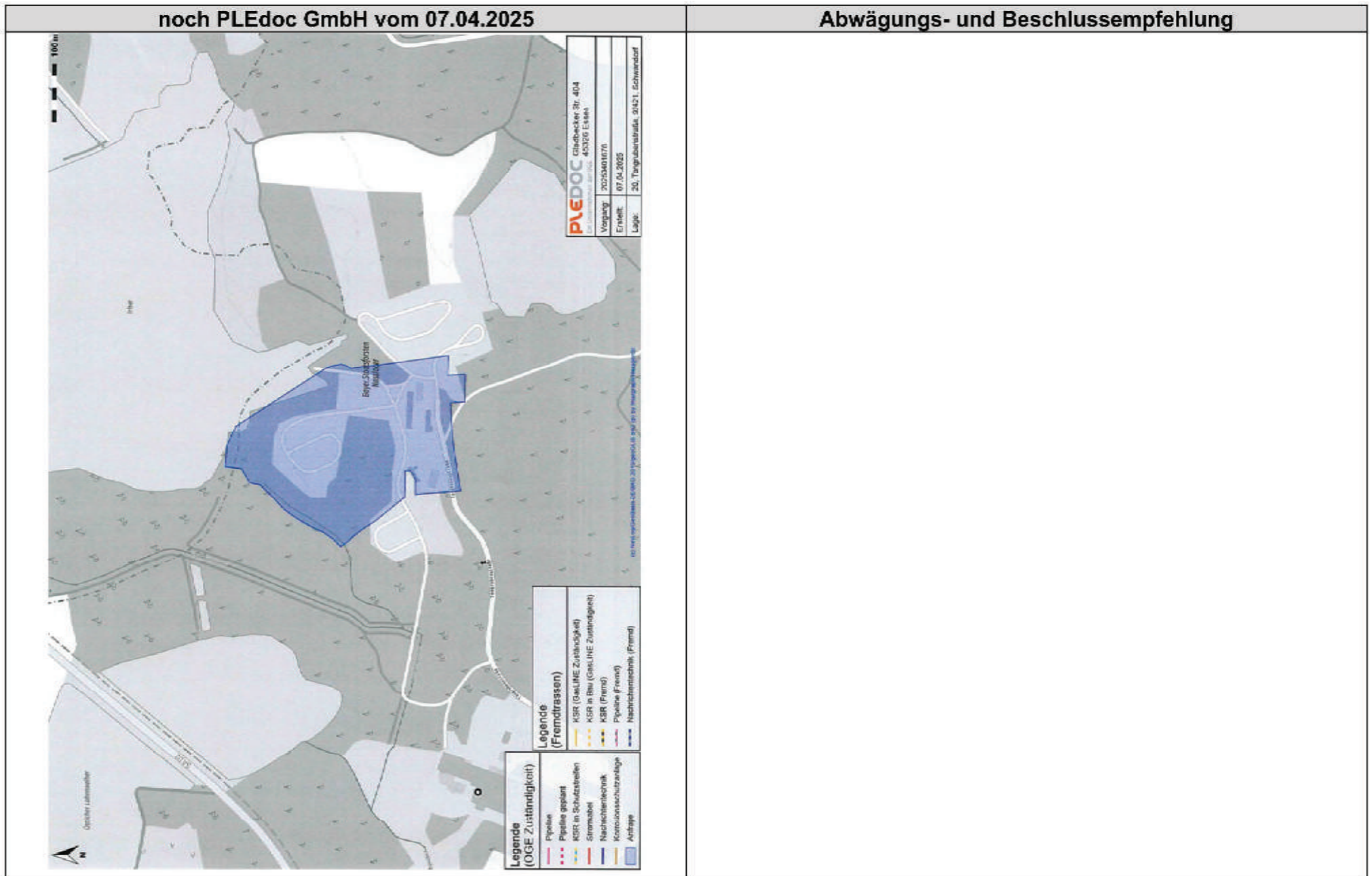
Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 08.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Von: Technische Verwaltung, Fuerth <TechnischeVerwaltung.Fuerth@autobahn.de> Gesendet: Dienstag, 8. April 2025 11:59 An: Uhl Robert; Bauleitplanverfahren Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanung, 30. Änderung des FNP "Fahrzeugentwicklungszentrum"</p> <p>ACHTUNG Diese Nachricht wurde von außerhalb gesendet. Bitte klicken Sie nicht auf einen Link und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen die Quelle aus dieser E-Mail und wissen, dass der Inhalt sicher ist. ACHTUNG</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet liegt aus Sicht des Straßenbaulastträgers über 600 m von der Bundesautobahn A93 entfernt.</p> <p>Auf die vom Verkehr auf der BAB A93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern Außenstelle Fürth Nürnberger Str. 18 · 90762 Fürth</p> <p>T +49 911 52 04-283 F +49 911 52 04-299 www.autobahn.de TechnischeVerwaltung.Fuerth@autobahn.de</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes dienen zur Kenntnis. Der Hinweis auf die vom Verkehr der BAB A93 ausgehenden und eventuell einwirkenden Emissionen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Entfernung des Plangebiets von über 600 m zur Autobahn A93 ist nicht von Beeinträchtigung der Autobahn auszugehen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Autobahn GmbH zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV
Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz – Technischer Umweltschutz vom 08.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Von: </p> <p>Gesendet: Dienstag, 8. April 2025 10:09</p> <p>An: Uhl Robert; Bauleitplanverfahren</p> <p>Cc: Technischer Umweltschutz (Reg. Oberpfalz); Egger, Harald (Reg. Oberpfalz)</p> <p>Betreff: Beteiligung an der Bauleitplanung - BPlan Nr. XXIV und 30. Änderung des FNP "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf</p> <p>ACHTUNG Diese Nachricht wurde von außerhalb gesendet. Bitte klicken Sie nicht auf einen Link und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen die Quelle aus dieser E-Mail und wissen, dass der Inhalt sicher ist. ACHTUNG</p> <p>Beteiligung an der Bauleitplanung: BPlan Nr. XXIV „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf 30. Änderung des FNP „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf</p> <p>Sehr geehrter Herr Uhl, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 07.04.2025 haben Sie das Sachgebiet 50 Technischer Umweltschutz der Regierung der Oberpfalz als höhere Immissionsschutzbehörde gebeten, zum v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplan Stellung zu nehmen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in Bauleitplanverfahren zu Fragen des Immissionsschutzes i. d. R. die untere Immissionsschutzbehörde, im vorliegenden Fall das Landratsamt Schwandorf, zu beteiligen ist (siehe hierzu auch „Planungshilfen für die Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Ausgabe 2020/21, Kapitel V, Ziffer 2.7 „Beteiligung der Behörden“).</p> <p>Den vorgelegten Unterlagen können wir entnehmen, dass Sie diesbezüglich auch das Landratsamt Schwandorf, Sg 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht, um Stellungnahme gebeten haben. Eine zusätzliche Stellungnahme seitens des Sachgebietes 50 der Regierung der Oberpfalz ist deshalb nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Sachgebietes 50 auch weder eine Durchsicht noch eine fachliche Prüfung der vorgelegten Unterlagen durchgeführt wurde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <hr/> <p>Sachgebiet 50 – Technischer Umweltschutz Regierung der Oberpfalz Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg Telefon: +49 (0) 941 5680-1842 E-Mail-Adresse: Internet: www.oberpfalz.de</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Es wird keine Betroffenheit angezeigt. Der Hinweis, dass in Bauleitplanverfahren zu Fragen des Immissionsschutzes i.d.R. die untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom Landratsamt Schwandorf wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, die Teil dieser Abwägungstabelle (siehe Seite 12-13) ist.</p> <p>Die Hinweise zu einer gesonderten Stellungnahme sowie Durchsicht und fachlichen Prüfung der vorgelegten Unterlagen durch das Sachgebiet 50 der Regierung von Oberpfalz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Regierung von Oberpfalz – Sachgebiet 50 Technischer Umweltschutz zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 07.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>PLEdoc GmbH - Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen Telefon 0201/36 59 - 500 E-Mail netzauskunft@pledoc.de</p> <p>Stadt Schwandorf Amt 60 Planen und Bauen Robert Uhl Spitalgarten 1 92421 Schwandorf</p> <p>zuständig Durchwahl</p> <p>Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 07.04.2025 Anfrage an PLEdoc unser Zeichen 20250401676 Datum 07.04.2025</p> <p>Stadt Schwandorf: 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf; hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise der PLEdoc GmbH werden zur Kenntnis genommen. Es wird keine Betroffenheit angezeigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende von PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, • Krummhörn <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der PLEdoc GmbH verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.</p> <p>Der mitgesandte Übersichtsplan dient der groben Übersicht der für die PLEdoc GmbH maßgeblichen Auskünfte zu Leitungsverläufen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der PLEdoc GmbH zur Kenntnis. Es wird keine Betroffenheit angezeigt. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV
Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf



Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH vom 09.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Deutsche Telekom GmbH Süd PT112 Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg</p> <p>Kreisstadt Schwandorf Andreas Feller Spitalgarten 1 92421 Schwandorf</p> <p>Stellungnahme, Beteiligung an der Bauleitplanung, 30. Änderung des FNP "Fahrzeugentwicklungszentrum"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>WICHTIG:</u> Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.</p> <p>Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.</p> <p>Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PT112 Regensburg verwendet werden:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Vielen Dank!</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise Deutschen Telekom GmbH dienen zur Kenntnis und beinhaltet Aspekte, die im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen sind und auf der Ebene der Bauleitplanung somit keine Relevanz besitzen. Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist über die Tongrubenstraße möglich.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV
Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf

noch Deutschen Telekom GmbH vom 09.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>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.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 07.04.2025 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Schafelgehäusen 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. 	

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV
Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf

noch Deutschen Telekom GmbH vom 09.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>– Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>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:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Wir beantragen sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> – für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Süd PTI 12 Markus Peschl Leiter Rollout Office Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 14.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>An Stadt Schwandorf Amt für Stadtplanung und Bauordnung</p> <p>Postfach 1880 92409 Schwandorf</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><i>Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.</i></p> </div>	<p>Abwägungsempfehlung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände erhebt. Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschen zu befürchten (mit Verweis auf die von der Firma IBAS Ingenieurgesellschaft mbH durchgeführte Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung (Bericht-Nr.: 1 9. 1 0952-b01, Datum: 12.12.2019)).</p>
<p>1. Gemeinde Stadt Schwandorf</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 30. Flächennutzungsplanänderung <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf i.d.F.v. 12.02.2025</p> <p><input type="checkbox"/> für das Gebiet</p> <p><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> mit Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme innerhalb eines Monats (§ 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen (§ 4a Abs. 3 BauGB)</p>	<p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Sachgebietes 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>
<p>2. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Name/Stelle der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)</p> <p>Landratsamt Schwandorf, Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht</p> <p><input type="checkbox"/> keine Äußerung</p>	

noch Landratsamt Schwandorf – Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 14.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<div data-bbox="147 236 1108 288"> <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung u. Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen </div> <div data-bbox="147 360 1108 432"> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) </div> <div data-bbox="147 440 338 480"> <input type="checkbox"/> Einwendungen </div> <div data-bbox="147 504 371 552"> <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen </div> <div data-bbox="147 576 831 624"> <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) </div> <div data-bbox="147 647 1108 695"> <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage </div> <div data-bbox="147 743 1108 927"> <p>Zur schallimmissionsschutzfachlichen Beurteilung des geplanten Vorhabens wurde von der Firma IBAS Ingenieurgesellschaft mbH eine Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung (Bericht-Nr.: 19.10952-b01, Datum: 12.12.2019) durchgeführt. Demnach liegen die maßgeblichen Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich des geplanten Fahrzeugentwicklungszentrums, da die relevanten Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an allen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden (Nr. 2.2 TA Lärm).</p> <p>Aus diesen Gründen sind durch die o.g. Bebauungsplanaufstellung keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschen zu befürchten.</p> <p>Aus diesen Gründen bestehen gegenüber der o.g. Bebauungsplanaufstellung aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.</p> </div> <div data-bbox="147 1094 360 1126"> Schwandorf, 14.04.2025 </div> <div data-bbox="147 1142 999 1174"> <div>Ort, Datum</div> <div>Unterschrift, Dienstbezeichnung</div> </div>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Kreisheimatpflegers vom 24.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Hans-Werner Robold M.A., Am Talschlag 4, 92442 Wackersdorf www.landkreis-schwandorf.de</p> <p>Stadt Schwandorf Amt für Planen und Bauen Sachgebiet Bauordnung</p> <p>Telefon: 09431 754409 Mobil: 0176 74705523 E-Mail:</p> <p>24. April 2025</p> <p>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf</p> <p>Nach eingehender Befassung mit der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans vom 12.02.2025 und den Beiträgen im nicht mehr aktuellen Umweltbericht (ÖKON) vom 18.10.2021 bezüglich eines Neubaus von Büro- und Hallengebäuden mit Testgelände, sowie meiner Ortseinsicht und teilweisen Begehung am 17.04.2025, bin ich zu folgenden Ergebnissen gekommen.</p> <p>Wie sich vor Ort herausstellte, finden auf dem Gelände, das als aufgelassene Tongrube bezeichnet wird, noch immer rege Abbauarbeiten und Materialabtransporte statt. Ob es sich hierbei um weitere Gewinnung von Ton oder bereits um Vorarbeiten für die geplante Teststrecke handelt, kann ich nicht beurteilen.</p> <p>Die infrage kommende Fläche selbst ist derzeit – mit Ausnahme der vollgelaufenen Abbaugruben – als totes Terrain zu betrachten, lediglich das Umfeld ist bewaldet. Ob die geplanten Eingriffe und deren Auswirkungen auf die Umwelt – wie im Bericht zu lesen – nur von „mittlerer Erheblichkeit“ sein werden, ist momentan wohl nicht endgültig zu entscheiden und darf eher bezweifelt werden. Allein die notwendige „Rodung von teils klimabedeutsamen Waldbeständen“, die „vollständige Versiegelung des Rundkurses“ und des Umfelds der Bürogebäude sowie die potentielle Gefährdung von Grundwasser durch Einsickern von Schadstoffen und die Eingriffe in Flora und Fauna lassen hier nichts Gutes ahnen. Die Ergebnisse einer neuen, überarbeiteten Umweltverträglichkeitsstudie liegen noch nicht vor, so dass abzuwarten ist, zu welchen Schlussfolgerungen diese kommen wird.</p> <p>Was die Schallimmission und deren Lärmauswirkung auf die umliegende Wohnnutzung in den Ortschaften angeht, so dürften hier meine nachstehenden Ausführungen durchaus aufschlussreich sein.</p>	<p>Abwägungsempfehlung:</p> <p>Bei den vor Ort beobachteten Materialtransporten handelt es sich vermutlich um die Nutzung als Nassholzlager der Bayerischen Staatsforsten.</p> <p>Im Umweltbericht sind die Einschätzungen zur Erheblichkeit der Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter schriftlich erläutert. Es werden keine Argumente vorgebracht, die gegen die bestehende Einschätzung sprechen.</p> <p>Bezüglich des Immissionsschutzes wurde durch die Firma IBAS Ingenieurgesellschaft mbH eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt. Diese zeigt auf, dass die Verträglichkeit des Vorhabens gewährleistet ist. Die Machbarkeitsuntersuchung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der zuständigen Fachbehörde geprüft. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschen zu befürchten sind (siehe Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz auf Seite 12-13)</p> <p>Die Machbarkeitsstudie enthält einen Immissionspunkt am im Süden des Steinberger Sees gelegenen Sportboothafen. Hier wird gemäß Studie am Tag ein Wert von etwa 39 dB(A) erreicht. Dies liegt deutlich unter dem zulässigen Wert von reinen Wohngebieten, bei denen gemäß TA Lärm sowie DIN 18005 tagsüber bis zu 50 dB(A) zulässig sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Machbarkeitsstudie ein Worst-Case Szenario angenommen wurde, der Wert von 39 dB(A) demnach in der Regel nicht erreicht wird.</p> <p>Insgesamt wird die Einschätzung, dass die Lärmbeeinträchtigung als äußerst bedenklich zu bewerten ist nicht geteilt. Vielmehr ist aufgrund der o.g. Ausführungen nicht von einer unzumutbaren Belästigung der Erholungseinrichtungen auszugehen.</p> <p>Des Weiteren wird klargestellt, dass es sich lediglich um eine Teststrecke und nicht um eine Rennstrecke handelt.</p>

noch Kreisheimatpfleger vom 24.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Denn ein anderer Aspekt blieb bisher vollkommen unberücksichtigt: die negativen Auswirkungen der Lärmimmissionen auf den Tourismus rund um den Steinberger See, vor allem jedoch dessen West- und Südufer. In der Umweltstudie von 2019 wurde das Problem ausgespart, doch hat gerade diese Region als Erholungs- und Freizeitzentrum seitdem stark an Besuchern und Bedeutung zugenommen.</p> <p>Sieht man sich die Abbildung 1 „Planungsgebiet und Wirkraum“ auf Seite 5 der „Beiträge zum Umweltbericht“ an, so reichen die Auswirkungen, etwas schwammig mit „näherungsweise“ definiert, bis an die Staatsstraße St 2145. Das dürfte jedoch meines Erachtens – wie nachstehend geschildert – nicht den wirklich zu erwartenden Schalltragweiten entsprechen. Das Gutachten von 2019 kommt auf S. 8 zu dem Schluss, „dass durch das aktuell geplante Betriebsszenario – mit ausreichend Puffer – nur geringe Lärmbelastungen für das Schutzgut (die umliegenden Wohngebiete) zu erwarten wären“, jedoch die Studie noch konkretisiert werden müsse.</p> <p>Diese Aussage halte ich für völlig utopisch. Denn bereits der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans vom 12.02.2025 kommt auf S. 10 zu dem Ergebnis, dass „durch das Vorhaben ... von erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Lärm auf umliegende Wohnnutzung auszugehen“ ist. Die schalltechnische Untersuchung ermittelte für das geplante Betriebsszenario einen Schallleistungspegel von 103 dB pro Bagger und einen Gesamtschallleistungspegel von 109 dB und folgert daraus: „Dieser Wert entspricht in etwa der Lautstärke eines Rockkonzerts oder einer Motorsäge.“</p> <p>Die Realität zeigt allerdings, dass Schallpegel in diesem Ausmaß kaum einzufangen sind. Die Gemeinde Wackersdorf liegt auf einer Höhe von 422 m. Ich selbst wohne im Ortsteil Grafenricht, der sich von Wackersdorf-Mitte etwa 2 km Luftlinie entfernt befindet und auf einer Höhe von circa 450 m liegt. Dazwischen befindet sich sowohl die Gemeindebebauung als auch ein bewaldeter Höhenrücken. Und doch ist bei jedem Rock- oder Blasmusikkonzert anlässlich von Bürger- und Volksfesten der Schall noch deutlich in Grafenricht zu hören.</p> <p>Das gleiche gilt auch für die Kartbahn im Industriegebiet von Wackersdorf, die auf einer Höhe von etwa 395 m und einer Entfernung von circa 2,5 km Luftlinie von Grafenricht liegt und ebenfalls durch einen bewaldeten Höhenrücken von 433 m von diesem Ortsteil getrennt wird. Der Betrieb der Außenbahn, meist durchgehend von Donnerstag bis Sonntag, ist im Freien selbst hier noch als permanentes und lautes Brummen zu hören.</p> <p>Wie aber sollte es dann möglich sein, den Schallpegel der geplanten Renn- und Teststrecke so einzudämmen, dass das Erholungs- und Freizeitgebiet am Steinberger See davon nicht tangiert würde? Vom geplanten Fahrzeugentwicklungszentrum zum Steinberger Seeufer sind es Luftlinie knapp 1000 m. Der Bereich des Bauvorhabens liegt auf etwa 366 – 370 m Höhe, der Steinberger See auf 365 m. Damit würde die Schallimmission bei Betrieb so gut wie „ungebremst“ auf die Freizeitregion treffen, da es in der dazwischenliegenden Ebene außer der Bewaldung, von der noch dazu ja ein Teil zur Rodung anstünde, kein weiteres Hindernis geben würde. Die meist vorherrschenden Winde aus Südwest, West und Nordwest würden ihr Übriges dazu beitragen, so dass eine Vermeidung der Lärmimmission auf die Tourismusregion schlichtweg weder kalkulier- noch machbar wäre.</p> <p>Abschließend komme ich zu der Ansicht, dass die Durchführung des Vorhabens sowohl aus Naturschutzgründen als auch einer nicht unwesentlichen Lärmbeeinträchtigung der Wohn- und Erholungsgebiete als äußerst bedenklich zu bewerten ist.</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Planungs- und Unterausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Sachgebietes Bauordnung/Kreisheimatpfleger zur Kenntnis, die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Bezüglich des Immissionsschutzes wurde durch die Firma IBAS Ingenieurgesellschaft mbH eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt. Diese zeigt auf, dass die Verträglichkeit des Vorhabens gewährleistet ist. Die Machbarkeitsuntersuchung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der zuständigen Fachbehörde geprüft. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschen zu befürchten sind (siehe Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz auf Seite 11-12). Insgesamt wird die Einschätzung, dass die Lärmbeeinträchtigung als äußerst bedenklich zu bewerten ist nicht geteilt. Vielmehr ist aufgrund der o.g. Ausführungen nicht von einer unzumutbaren Belästigung der Erholungseinrichtungen auszugehen. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Gemeinde Steinberg am See vom 28.04.2025

An
Große Kreisstadt Schwandorf
Amt für Planen und Bauen
Spitalgarten 1
92421 Schwandorf

Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimale Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Stadt Schwandorf

☒ 30. Änderung des Flächennutzungsplans ☒ mit Landschaftsplan
im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV
Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf

☐ Bebauungsplan

☐ für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

☐ mit Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☐ Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen (§ 4a Abs. 3 BauGB, erneute und verkürzte Auslegung)

☒ Frist: 1 Monat ab Zugang (§ 4 BauGB)

2. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Gemeinde Steinberg a. See, Littenauer Str. 1
92421 Steinberg a. See

☐ keine Äußerung

☐ Ziele der Raumordnung u. Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Abwägungsempfehlung:

Die Gemeinde Steinberg weist auf mögliche Immissionskonflikte mit der Freizeitnutzung am Steinberger See hin. Die Nähe zu den Freizeit-, und Tourismusnutzungen am Steinberger See ist bekannt. In Bezug auf die Immissionen ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten.

Bezüglich des Immissionsschutzes wurde durch die Firma IBAS Ingenieurgesellschaft mbH eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt. Diese zeigt auf, dass die Verträglichkeit des Vorhabens gewährleistet ist. Die Machbarkeitsuntersuchung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der zuständigen Fachbehörde geprüft. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschen zu befürchten sind (siehe Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz auf Seite 12-13)

Die Machbarkeitsstudie enthält einen Immissionspunkt am im Süden des Steinberger Sees gelegenen Sportboothafen. Hier wird gemäß Studie am Tag ein Wert von etwa 39 dB(A) erreicht. Dies liegt deutlich unter dem zulässigen Wert von reinen Wohngebieten, bei denen gemäß TA Lärm sowie DIN 18005 tagsüber bis zu 50 dB(A) zulässig sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Machbarkeitsstudie ein Worst-Case Szenario angenommen wurde, der Wert von 39 dB(A) demnach in der Regel nicht erreicht wird.

Insgesamt ist nicht von einer unzumutbaren Belästigung der Erholungseinrichtungen auszugehen.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Gemeinde Steinberg zur Kenntnis.

Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.

noch Gemeinde Steinberg am See vom 28.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><i>Die Lärmschutzwand in Bezug auf die Freizeit- u. Tourismus-Nutzung (Juwassmissionen) sind zu beachten. Nähe zum Steinberger See.</i></p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <hr/> <p><i>Steinberg a. See, 28.04.25</i> Ort, Datum</p> <p>_____ Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern vom 30.04.2025

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail

07.04.2025

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-5037-2

Unser Zeichen

30.04.2025

Datum

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf; hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon: 0921 604-0
PC-Fax: 0921 604-41258
E-Mail: poststelle@reg-oberfranken.bay
www.regierung-oberfranken.bay

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planvorhaben schließt an die im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesene Vorrangfläche T 15 Ton westlich Steinberg an. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.

Des Weiteren liegt das Planvorhaben in der Braunkohlenverleihung "Schwarz Johanneze". Bei v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz –BBergG–, dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers.

Besuchzeiten:
Mo-Do: 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr: 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE24 7500 0000 0074
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

Abwägungsempfehlung:

Zum Tonabbau

Auf mögliche Immissionseinwirkungen durch Tätigkeiten in der angrenzenden Vorrangfläche für den Tonabbau ist hinzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A 6.2.1) ergänzt.

Zum Bergwerkeigentum:

Bezüglich des Bergwerkeigentums befindet sich die EDC GmbH bzw. die aktuelle Grundstückseigentümerin im Austausch mit den vermutlichen derzeitigen Rechteinhabern E.ON und UNIPER. Dazu wurde die Rechtsanwaltskanzlei Feuerer & Partner beauftragt. Nach aktuellem Sachstand geht man auf Seiten von UNIPER davon aus, dass das Recht derzeit nicht bei UNIPER, sondern bei E.ON liegt. Derzeit erfolgt eine Prüfung auf Seiten von E.ON.

Darüber hinaus sind im Zuge der Abwägung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Rechtsanwaltskanzlei Feuerer & Partner hat dargelegt, dass eine tatsächliche Nutzung des bestehenden Bergwerkeigentums unwahrscheinlich ist:

Bisher hat kein Rechtsträger beantragt, im fraglichen Bereich konkret Braunkohle abzubauen. Braunkohle wird überwiegend zur Stromerzeugung in Kraftwerken abgebaut. Aufgrund ihrer spezifischen Eigenschaften ist Braunkohle oft lagerstättennah zu nutzen, also zwischen Tagebau und Kraftwerk. Folglich wäre es realistisch gesehen erforderlich, in räumlicher Nähe zur betroffenen „Schwarz Johanneze“ ein entsprechendes Braunkohlekraftwerk zu errichten, um den Energieträger sinnvoll zu nutzen.

Nach den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Ausstieg aus der Kohleverstromung in Deutschland bis spätestens 31.12.2038. Nach bisherigen Reduzierungszielen soll bis 2030 die Kohleverstromung auf etwa 9 Gigawatt reduziert werden, gefolgt von einem vollständigen Ausstieg. Im Zuge des Kohleausstiegs sind neue Braun- oder Steinkohleanlagen seit dem 15.08.2020 öffentlich-rechtlich nicht mehr genehmigungsfähig, gemäß § 53 Kohleverstromungsgesetz (Kohleausstiegsgesetz). Nach unseren Recherchen wurde das letzte Braunkohlekraftwerk in Bayern am 07.07.2023 stillgelegt (Block KWK Nürnberg). Berichten zufolge soll im Februar 2025 der Kohleausstieg in Bayern vollständig vollzogen sein, indem auch das letzte Steinkohlekraftwerk den Betrieb eingestellt hat. (vgl. Aktennotiz der Rechtsanwaltskanzlei Feuerer & Partner vom 17.11.2025)

noch Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern vom 30.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Der derzeitige Rechtsinhaber ist die UNIPER SE z. Hd. H. Thomas Müller, Alfred-Nobel-Str. 20, 97080 Würzburg.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.</p>	<p>Aufgrund der o.g. Erkenntnisse wird im Zuge der Abwägung der Belang der Nutzung als Fahrzeugentwicklungszentrum als vorrangig gegenüber dem bestehenden Bergwerkseigentum gewertet.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Regierung von Oberfranken zur Kenntnis. Er beschließt, dass der oben genannte Hinweis zum Tonabbau in den Entwurf der Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A 6.2.1) eingearbeitet wird. Darüber hinaus wird der derzeitige Sachstand zum Bergwerkeigentum zur Kenntnis genommen.</p>

**Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Amtes für Ländliche
Entwicklung Oberpfalz vom 06.05.2025**

Abwägungs- und Beschlussempfehlung



Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz



ALE Oberpfalz • Postfach 11 89 • 95633 Tirschenreuth

E-Mail
Große Kreisstadt Schwandorf
Postfach 1880
92409 Schwandorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
ALE-OPF-B-7512-3-171-3

Name

Tirschenreuth, 06.05.2025

**30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Be-
reich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem
Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungs-
zentrum“, Klardorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Ent-
wicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines
solchen beabsichtigt.

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine
Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz dienen zur Kenntnis.
Es werden keine Einwände erhoben und es ist kein Verfahren der Ländlichen Ent-
wicklung betroffen oder geplant.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des
Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz zur Kenntnis.
Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung				
<p>WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.</p> <p>Stadt Schwandorf Postfach 1880 92409 Schwandorf</p> <p>per Email an bauleitplanverfahren@schwandorf.de</p> <table><tr><td>Ihre Nachricht</td><td>Unser Zeichen 4-4622-SAD/SI-14048/2025</td><td>Bearbeitung</td><td>Datum 07.05.2025</td></tr></table> <p>—</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf; hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>—</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezüglich des vorliegenden Verfahrens möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>1. Altlasten</p> <p>Im Vorhabensbereich liegen keine Anhaltspunkte auf Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen vor. Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.</p> <p>2. Grundwasser- und Bodenschutz</p> <p>2.1 Öffentliche Wasserversorgung</p>	Ihre Nachricht	Unser Zeichen 4-4622-SAD/SI-14048/2025	Bearbeitung	Datum 07.05.2025	<p>Abwägungsempfehlung:</p> <p>zu 1. Altlasten: Es kann festgestellt werden, dass es keine Anhaltspunkte auf Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderung vorliegen. Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden. Dieser Hinweis wird in den Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A 7.8) ergänzt.</p> <p>zu 2.1 Öffentliche Wasserversorgung Die Lage außerhalb von Wasserschutz-, und Heilquellenschutzgebieten, sowie von wassersensiblen Bereichen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Pflege der künftigen Anlagen wird in den Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A.8.12.5 ergänzt.)</p> <p>Die Hinweise zum Einsatz von Zisternen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der spezifischen Gegebenheiten vor Ort ist derzeit nicht davon auszugehen, dass eine Grünflächenbewässerung erforderlich ist. Falls eine Zisterne für andere Zwecke in Betracht gezogen wird, könnte deren Einbau sinnvoll sein. Diese Entscheidung sollte außerhalb des laufenden Bauleitplanverfahrens getroffen werden.</p> <p>Zu 2.2 Bodenschutz: Die Allgemeinen Hinweise zum Umgang mit dem Boden werden in die Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A.8.9.4) aufgenommen.</p> <p>Zu 3. Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung Der Bebauungsplan enthält bereits eine Verpflichtung zu einer Dachbegrünung bei Flachdächern. Versickerungsfähige Beläge sind aufgrund der Gefahr von austretenden Betriebsstoffen auf der Teststrecke nicht vorgesehen. Für die Stellplatzflächen wird eine Festsetzung bezüglich der Versickerungsfähigkeit aufgenommen (Planblatt zum Bebauungsplan – Festsetzung 6.1). Darüber hinaus ist geplant, den Rundkurs mit einem Entwässerungsgraben zu versehen. Da die Detailplanung dazu jedoch erst im Anschluss an das Bauleitplanverfahren erfolgt, wird auf Festsetzungen diesbezüglich verzichtet.</p>
Ihre Nachricht	Unser Zeichen 4-4622-SAD/SI-14048/2025	Bearbeitung	Datum 07.05.2025		

noch Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen. Wasser- und Heilquellenschutzgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen. Daher bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb wassersensibler Bereiche, in denen mit hohen Grundwasserständen zu rechnen wäre. Dennoch weisen wir darauf hin, dass im Rahmen einer erlaubnisfreien Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser grundsätzlich ein Mindestabstand von 1 m zur Grundwasseroberfläche einzuhalten ist. Maßgebend ist in diesem Zusammenhang der mittlere jährliche höchste Grundwasserstand (MHGW). Es liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn, die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit zu prüfen. Daher empfehlen wir, die Untergrundverhältnisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung vorab erkunden zu lassen.</p> <p>Die Pflege der künftigen Anlagen bzw. Anlagenflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.</p> <p><u>Bewässerung/ Zisternen</u></p> <p>Die im Klimawandel immer häufiger auftretenden Starkniederschläge fließen schnell ab und bewirken keine nennenswerte Grundwasserneubildung. Weiterhin ist wegen der im Klimawandel auftretenden, längeren Trockenperioden eine stark steigende Tendenz zur Errichtung von Bewässerungs-/Gartenbrunnen festzustellen. Da die Nutzung des Grundwassers durch solche Bewässerungsbrunnen regelmäßig in niederschlagärmeren Zeiten erfolgt, in welchen durch die mangelnde Grundwasserneubildung die Grundwasserverhältnisse ohnehin angespannt sind, muss besonderes Augenmerk auf eine sparsame und nachhaltige Verwendung des Grundwassers gelegt werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist das Speichern von Niederschlägen zu niederschlagsreicheren Zeiten in möglichst großen Behältern, Zisternen, Gruben, Speicherteichen die einzig nachhaltige Möglichkeit, für Entspannung zu sorgen. Daher empfehlen wir dringend die Errichtung von großräumigen Zisternen zur Schaffung von Rückhaltewolumen für Niederschlagswasser. Diese können, neben einer Grauwassernutzung, auch den Zweck der Rückhaltung und Grünflächenbewässerung erfüllen.</p>	<p>Zu 4. Überschwemmungsgebiet/ Wild abfließendes Oberflächenwasser:</p> <p>Die Ausführungen dienen der Kenntnisnahme. Ein Hinweis, dass die Zugänglichkeit des namenlosen Gewässers durch die Aufschüttungen im Plangebiet nicht beeinträchtigt werden darf, wird in der Planunterlagen (Degründung zum Bebauungsplan – Kapitel A. 8.7) ergänzt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden zur Kenntnis. Er beschließt, dass die oben genannten Anpassungen/Änderungen in den Entwurf des Bauleitplans eingearbeitet werden.</p>

noch Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>2.2 Bodenschutz</p> <p>Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung wird angeraten, dazu orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein. - Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. - Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält. - Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen. - Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die Normen DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten. - Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden. 	

noch Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>3. Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung ist im derzeitigen Verfahrensstand nicht aufgezeigt. Wir verweisen diesbezüglich auf den rechtlichen Hintergrund (§ 54 WHG, Art 44 BayWG), wonach Niederschlagswasser möglichst dezentral versickert werden soll.</p> <p>Im Sinne einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung und angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung, v.a. auch angesichts der zusätzlichen Zerstörung von Klimawald durch die geplante Maßnahme, raten wir dringend, einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung besondere Beachtung zu schenken. Insbesondere empfehlen wir im Rahmen der Bauleitplanung die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Sickermulden mit belebter Oberbodenzone (auch als Tiefbeet), Baumrigolen, Filtersteinen, Gründächer, Fassadenbegrünungen usw. zu prüfen bzw. vorzugeben. Auf das als Anlage beigegebene MS des Bauministeriums vom 27.07.2021 über die Beachtung und Aufwertung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung möchten wir hierbei ebenso gezielt hinweisen.</p> <p>4. Überschwemmungsgebiet / Wild abfließendes Oberflächenwasser</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem vom Landesamt für Umwelt (LfU) ausgewiesenen wassersensiblen Bereich. Neben dem im Nord-Osten angrenzenden Irsee verläuft im Nord-Westen entlang des Geltungsbereichs ein namenloses, künstliches Fließgewässer. Laut unseren Informationen handelt es sich dabei um ein ehem. Klärbecken und Überreste des ursprünglichen, natürlichen Fließgewässers.</p> <p>Im Zuge des Tontageabbaus wurde die natürliche Entwässerung verändert und an den nördlichen Rand des jetzigen Irsees verlegt. Die Hauptentwässerung des Einzugsgebietes erfolgt über den Kranzlohgraben ca. 130m westlich des o.g. namenlosen künstlichen Gewässers. Der Überlauf des Irsees befindet sich ca. 170m entfernt. Eine Beeinträchtigung des (Hochwasser) Abflusses ist daher nicht zu erwarten.</p>	

noch Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Laut den Unterlagen im Bebauungsplanverfahren sind für die Herstellung der Teststrecke teilweise Auffüllungen erforderlich. Diese reichen im Nord-Westen am Rand des Geltungsbe- reichs nahezu bis zum Taltiefsten. Obwohl nicht davon auszugehen ist, dass in diesem Bereich eine regelmäßige Gewässerunterhaltung stattfindet bzw. erforderlich ist, ist die Auffüllungen so herzustellen, dass die Zugänglichkeit für die Unterhaltung des namenlosen, künstlichen Fließgewässers grundsätzlich nicht beeinträchtigt bzw. erschwert wird.</p> <p>Nach dem digitalen Geländere relief ist zu erkennen, dass sich entlang der z.T. steil abfallenden Hänge Erosionsrinnen gebildet haben. Ob diese im Zusammenhang mit der Nassholzlagerung der Bayerischen Staatsforsten stehen oder ob diese natürlich über Starkregenereignisse ent- standen sind, kann unsererseits nicht zweifelsfrei beurteilt werden. Da die Nassholzlagerung jedoch weiterhin vorgesehen ist, soll die oberflächliche Entwässerung eng mit den bayerischen Staatsforsten abgestimmt werden, um gegenseitige Einflüsse auszuschließen.</p> <p>Hinsichtlich notwendiger Maßnahmen bei möglichen Schadensfällen beim Einsatz wasserge- fährdender Stoffe wird auf die Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft am Landratsamt Schwandorf verwiesen.</p> <p>5. Zusammenfassung</p> <p>Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden besteht <u>unter Einhaltung der o. g. fachlichen Vorgaben</u> mit den vorgelegten Unterlagen im Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Einver- ständnis. Das Landratsamt Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gez.</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 08.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung								
<div>LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 85177 Augsburg</div> <div>Große Kreisstadt Schwandorf Spitalgarten 1 92421 Schwandorf</div> <div><div>– Versand per E-Mail –</div><table><tr><td>Ihre Nachricht</td><td>Unser Zeichen</td><td>Bearbeitung</td><td>Datum</td></tr><tr><td>07.04.2025</td><td>11-8981.1-57214/2025</td><td></td><td>08.05.2025</td></tr></table></div> <div>30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf; hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Anlage(n): 01_Geotop_376A010.pdf</div> <div>Sehr geehrte Damen und Herren,</div> <div>mit E-Mail vom 07.04.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</div> <div>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</div> <div>Von den o. g. Belange wird der Geotopschutz berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</div> <div>An die Eingriffsfläche grenzt im Osten das im GEOTOPKATASTER BAYERN erfasste Geotop Nr. 376A010 an; ein aktueller Katasterauszug ist beigelegt.</div>	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum	07.04.2025	11-8981.1-57214/2025		08.05.2025	<div>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise des Bay. LfU dienen zur Kenntnis. Die Lage sowie die Kurzbeschreibung des Geotops werden als Hinweis in der Begründung des Flächennutzungsplans (Kapitel A. 3.3) ergänzt. Der Bestand sowie der geowissenschaftliche Wert des Geotops, gemäß des Bayerischen Landesamtes für Umwelt werden entsprechend der Ausführungen nicht beeinträchtigt.</div> <div>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Bay LfU zur Kenntnis. Er beschließt, dass die oben genannten Anpassungen/Änderungen in den Entwurf des Bauleitplans eingearbeitet werden.</div>
Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum						
07.04.2025	11-8981.1-57214/2025		08.05.2025						

noch Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 08.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Nach Aktenlage wirkt sich die gegenständliche Maßnahme weder auf den Bestand des Geotops aus, noch wird dessen geowissenschaftlicher Wert beeinträchtigt. Einwände seitens des Geotopschutzes werden daher nicht erhoben.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise</u></p> <p>Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile. Schutzwürdige Geotope zeichnen sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit aus. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen (Definition der AD-HOC-AG GEOTOPSCHUTZ des Bund-/Länderausschusses „Bodenforschung“, 1996). Das Ziel, die wichtigsten Dokumente der erdgeschichtlichen Entwicklung Bayerns zu erhalten, wurde 2006 in das BODENSCHUTZPROGRAMM BAYERN aufgenommen.</p> <p>Der GEOTOPKATASTER BAYERN wird am Bayerischen Landesamt für Umwelt – Abteilung Geologischer Dienst – geführt und unterscheidet fünf Arten von Geotopen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufschlüsse (künstliche und natürliche), • geohistorische Objekte (regelmäßig Bergbaurelikte), • Höhlen, • Quellen und • Reliefformen (Dolinen, Blockmeere, Eiszerfallislandschaften usw.). <p>Zurzeit sind in dieser Inventarliste 3938 Geotope katalogisiert. 687 Geotope werden als „interne Datensätze“ geführt. Bei diesen handelt es sich um besonders sensible Objekte wie etwa aktive Abbaue, historische Bergbaurelikte, Höhlen oder Aufschlüsse, die aus Schutz- bzw. Sicherheitsgründen einer breiten Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden sollen (Stand: 14. April 2025).</p>	

noch Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 08.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Der Bestand von Objekten im Geotopkataster ist nicht statisch. Vielmehr unterliegt er Schwankungen, die abhängig sind vom Auffinden neuer Objekte und Veränderungen bereits erfasster Geotope, die dadurch ihre Schutzwürdigkeit verlieren können. Auch unterliegt die Bewertung, die sich auf den jeweiligen Gesamtdatenbestand bezieht, Veränderungen. Aus diesen Gründen wird der Datenbestand laufend aktualisiert und regelmäßig neu bewertet.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Für fachliche Rückfragen zum Geotopschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Köstner, Referat 101, Tel. 09281 1800-4674.</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.</p>	

noch Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 08.05.2025

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Tongrube E von Klardorf

Geotop-Nummer: 376A010

Stand: 24.06.2024

Objekt-ID: 6738GT000002

Gemeinde: Schwandorf

Landkreis/Stadt: Schwandorf

TK25: 6738 Burglengenfeld

Koordinaten (UTM 32): E 3.272.8627784 / N 5.462.351365

geografisch: N 49° 16,268' / E 12° 8,587'

Geländehöhe: 360 m ü.NN

Größe: L: 100 m, B: 200 m, H: 30 m, F: 20000 qm

Geol. Raumeinheit: Bodenwäher Senke



Kurzbeschreibung

In der Grube werden helle, kaolinitische Tone des Tertiärs abgebaut. Die tertiären Sedimente (Sande und Tone) gehören zu den Ablagerungen im weitverzweigten Uraab-Rinnensystem, ein tief in den Untergrund eingeschnittenes Flusssystem aus dem Miozän, dessen Rinnen mit Abtragungsschutt des sich hebenden ostbayerischen Grundgebirges verfüllt wurde. In der Hauptrinne erreichen die Sedimente mehr als 100 Meter Mächtigkeit. Ein Teil der großen Grube ist rekultiviert (Vegetation; See).

Geototyp: Gesteinsart

Geologie: Ton, Sand (mi) (Miozän)

Petrographie: Ton


Aufschlussart: Lehmgrube/Tongrube/Mergelgrube (künstlich)


Zustand/Nutzung: tlw. rekultiviert/renaturiert, Oberflächenwasser-Ansammlung, zur Rohstoffgewinnung genutzt

Erreichbarkeit: anfahrbar

Schutzstatus: kein Schutzgebiet

Literatur: Meyer & Bauberger (2010): Erläuterungen zur GK25, Bl. 6738

noch Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 08.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Geotop-Nummer: 376A010</p> <p>Bewertung: Stand: 14.04.2025</p> <p>Allg. geowiss. Bedeutung: bedeutend</p> <p>Regionalgeol. Bedeutung: lokal bedeutend</p> <p>Öffentliche Bedeutung: heimatkundlich/touristisch bedeutend</p> <p>Erhaltungszustand: nicht beeinträchtigt</p> <p>Häufigkeit in der Region: selten (weniger als 5 vergleichbare Geotope)</p> <p>Häufigkeit in Regionen: mehrfach (in 2 - 4 geol. Regionen)</p> <p>Geowissenschaftlicher Wert: bedeutend (Kategorien: interessant, bedeutend, wertvoll, besonders wertvoll)</p>  <p>Bild 1:</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Landesfischereiverbands Bayern e. V. vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>  </p> <p> LANDESFISCHEREIVERBAND BAYERN E.V. Mittenheimer Straße 4 85764 Oberschleißheim Große Kreisstadt Schwandorf Amt für Planen und Bauen Spitalgarten 1 92421 Schwandorf per E-Mail: uhl.robert@schwandorf.de </p> <p style="text-align: right;">07.05.25</p> <p> 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf </p> <p> Sehr geehrter Herr Feller, </p> <p> Der Landesfischereiverband Bayern e.V. nimmt im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgaben als anerkannter Naturschutzverband und zur Wahrung der Frist bis zum 22.05.2025 wie folgt Stellung: </p> <p> Ausgangslage </p> <p> Die Firma EDC European Excavator Design Center GmbH plant den Neubau eines Büro- und Hallengebäudes mit angeschlossenen Erprobungs- und Testgelände im Bereich der Stadt Schwandorf, Gemarkung Klardorf, auf einem Teilbereich der Flurnummer 868. Das Gelände, ein altes, aufgelassenes Tongrubengelände wird zur Zeit von den Bayerischen Staatsforsten als Nassholzlager genutzt und wurde hierfür zum Teil bereits bebaut. </p> <p> Stellungnahme </p> <p> Der Landesfischereiverband Bayern e. V. hat keine Einwände gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans, da dadurch keine Auswirkung auf Gewässer zu erwarten sind. </p> <p> Mit freundlichen Grüßen </p> <p style="text-align: right;"> <small> stellungnahme@fischere and-oberpfalz.de LANDESFISCHEREIVERBAND BAYERN E.V. Mittenheimer Straße 4 85764 Oberschleißheim lfbayern.de </small> </p>	<p> Abwägungsempfehlung: Die Hinweise des Landesfischereiverbandes dienen zur Kenntnis. Es sind keine Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Gewässer zu erwarten. </p> <p> Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Landesfischereiverbandes zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung. </p>

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord vom 07.05.2025

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Schwandorf
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Mail vom 07. April 2025
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	30. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	
Absender	
Arbeitsbereich Regionalplanung bei der Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Tel/fax
regionalplanung@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1820/- 91820
Bearbeiter(in)	
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken	
<p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.</p> <p>Belange der Rohstoffsicherung und Gewinnung sind nach In-Kraft-Treten der 30. Änderung des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord nicht mehr betroffen, der Vorhabensbereich befindet sich außerhalb bzw. z.T. im Unschärfbereich des Vorranggebietes t 15 „westlich Steinberg“ (RP 6 B IV 2.1.1 i.V.m. Zielkarte „Siedlung und Versorgung“).</p>	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz dienen zur Kenntnis. Die Lage des Vorranggebiets sowie die zu berücksichtigende Grundsätze und Ziele des Regionalplans sind bereits Teil der Begründung.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.

noch Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p><input checked="" type="checkbox"/> Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:</p> <p>Das Vorhaben trägt zur Verwirklichung der im Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord enthaltenen Festlegungen insb. unter B IV 1.1, 1.2, 1.3 und 1.4 bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ G B IV 1.1: Im Standortwettbewerb um Investitionen, Innovationen und Fachkräfte soll die Region Oberpfalz-Nord als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. ▪ G B IV 1.2: Die dezentrale regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großunternehmen und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum soll erhalten und weiterentwickelt werden. ▪ G B IV 1.3: Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch die Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. ▪ Z B IV 1.4: Die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern. <hr/> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen 2. Rechtsgrundlagen 3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) <hr/> <p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> 	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes Außenstelle Nürnberg vom 12.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg</u></p> <p>Große Kreisstadt Schwandorf Planen und Bauen Spitalgarten 1 92421 Schwandorf</p> <p>Bearbeitung: Telefon: Telefax: E-Mail: Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 12.05.2025 EVH-Nummer:</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 65149-651pt/014-2025#286</p> <p>Betreff: Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes - 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf</p> <p>Bezug: Ihr Schreiben vom 07.04.2025</p> <p>Anlagen: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 07.04.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Bezüglich der o. g. Planung zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ der Stadt Schwandorf</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes dienen zur Kenntnis. Durch die Entfernung des Plangebiets von über 1.500 m zur Bahntrasse ist nicht von Beeinträchtigung auszugehen. Die Kontaktdaten der für Planungs- und Genehmigungsverfahren zuständigen Stelle werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

noch Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 12.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund einer Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5860, Regensburg Hbf – Weiden (Oberpf), von ca. 1,5 km insoweit keine Bedenken.</p> <p>Ferner weise ich darauf hin, dass die westlich des Planungsbereichs verlaufende Strecke Teil der Ausbaustrecke zum Vorhaben „Projektbündel 9: ABS München – Landshut – Obertraubling – Regensburg – Marktredwitz – Hof, ABS Mühldorf – Landshut, ABS Nürnberg – Schwandorf – Furth im Wald – Grenze D/CZ“ ist, wobei es sich um ein Projekt des Bedarfsplans für Bundesschienenwege handelt (Anlage zu § 1 BSWAG, Abschnitt 2, Unterabschnitt 1, lfd. Nr. 9).</p> <p>Bzgl. der weiteren Planungsinhalte und -details bitte ich Sie, sich direkt an die DB InfraGO AG, Bahnausbau Nordostbayern, Äußere Cramer-Klett-Str. 3, 90489 Nürnberg, als Vorhabenträgerin zu wenden. Weitere Informationen finden Sie ebenso im Internet:</p> <p>https://www.bahnausbau-nordostbayern.de/home.html</p> <p>Aus der der Beteiligung-E-Mail beigefügten TÖB-Liste ist erkenntlich, dass die DB AG am vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt wurde. Dies wird empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Ettmannsdorfer Str. 40, 92421 Schwandorf</p> <p>Stadt Schwandorf Postfach 18 80 92409 Schwandorf</p> <p>Beteiligung an der Bauleitplanung, BPlan Nr. XXIV "Fahrzeugentwicklungszentrum" & Beteiligung an der Bauleitplanung, 30. Änderung des FNP "Fahrzeugentwicklungszentrum" Ihr Schreiben vom 07.04.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>20-kV-Freileitung(en)</p> <p>Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.</p>	<p>Abwägungsempfehlung:</p> <p>Zu Freileitungen Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH dienen zur Kenntnis. Die Vorgaben und Schutzzonen für Leitungsbereiche werden in die Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A.8.12.2) als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu Kabelplanungen Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH dienen zur Kenntnis. Die Vorgaben zur Versorgung des Gebietes werden in die Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A.8.12.2) als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu Transformatorenstationen Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH dienen zur Kenntnis. Die Vorgaben zur Versorgung des Gebietes werden in die Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A.8.12.2) als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu Gasleitungen Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH dienen zur Kenntnis. Die Vorgaben und Schutzzonen für Leitungsbereiche werden in die Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan – Kapitel A.8.12.3) als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis. Er beschließt, dass die oben genannten Anpassungen/Änderungen in den Entwurf des Bauleitplanes eingearbeitet werden.</p>

noch Bayernwerk Netz GmbH vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Kabelplanung(en)</p> <p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. • Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. 	

noch Bayernwerk Netz GmbH vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.</p> <p>Transformatorenstation(en)</p> <p>Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der bestehenden Freileitung eingeplant werden.</p> <p>Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.</p> <p>Gasanlagen</p> <p>Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 2,0 m beiderseits der Leitungssachse.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p>	

noch Bayernwerk Netz GmbH vom 07.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner ist unser Kundencenter Schwandorf, Tel.: +49 9431 730-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 14.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Uhl Robert</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com></p> <p>Gesendet: Mittwoch, 14. Mai 2025 15:46</p> <p>An: Bauleitplanverfahren</p> <p>Betreff: Stellungnahme S01428086, VF und VDG, Große Kreisstadt Schwandorf, 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“</p> <p>ACHTUNG Diese Nachricht wurde von außerhalb gesendet. Bitte klicken Sie nicht auf einen Link und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen die Quelle aus dieser E-Mail und wissen, dass der Inhalt sicher ist. ACHTUNG</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg</p> <p>Stadt Schwandorf - Robert Uhl Spitalgarten 1 92421 Schwandorf</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01428086 E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 14.05.2025 Große Kreisstadt Schwandorf, 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.04.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise der Vodafone GmbH dienen zur Kenntnis. Im Planbereich befinden sich keine Anlagen der Vodafone GmbH, neue Anlagen sind nicht geplant.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise der Vodafone GmbH zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Sachgebiet 6.1 Bodenschutz vom 20.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Landratsamt Schwandorf . Postfach 15 49 . 92406 Schwandorf www.landkreis-schwandorf.de</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 07.04.2025 Unser Zeichen: G.1-1763-2025/010447 Unsere Nachricht vom:</p> <p>Name: Zimmer: Telefon: Telefax: E-Mail: r</p> <p>20.05.2025</p> <p>Vollzug des Bodenschutzrechts; Stellungnahme nach Bodenschutzrecht zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf, Stadt Schwandorf</p> <p>Sehr geehrter Herr Uhl,</p> <p>die vom Flächennutzungsplan betroffenen Grundstücke mit den Fl. Nrn. 868, 868/10, 872/4 und 874, Gemarkung Klardorf sind nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS, Altlastenkataster) erfasst. Das bedeutet, dass dem Landratsamt Schwandorf derzeit keine Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast auf diesen Grundstücken bekannt sind.</p> <p>Bezüglich der Ausführungen im Gutachten Nr. 2024-682-I-v02 „Luftbilddauswertung zu Altstandorten und Altablagerungen“ der Envi Experts GmbH, Nürnberg vom 26.11.2024 verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 20.05.2025.</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise des Sachgebietes 6.1 Bodenschutz dienen zur Kenntnis. Es kann festgestellt werden, dass es keine Anhaltspunkte auf Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderung vorliegen. Bezüglich der Stellungnahme zum Bebauungsplan wird auf die Abwägung zu diesem verwiesen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Sachgebietes 6.1 Bodenschutz zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

noch Landratsamt Schwandorf – Sachgebiet 6.1 Bodenschutz vom 20.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz – Sachgebiet 51 Naturschutz vom 21.05.2025

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Uhl Robert

Von:
Gesendet: Mittwoch, 21. Mai 2025 16:50
An: Bauleitplanverfahren
Cc: Naturschutz (Reg. Oberpfalz); Paul Oliver
Betreff: AW: Beteiligung an der Bauleitplanung, BPlan Nr. XXIV
"Fahrzeugentwicklungszentrum"

ACHTUNG Diese Nachricht wurde von außerhalb gesendet. Bitte klicken Sie nicht auf einen Link und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen die Quelle aus dieser E-Mail und wissen, dass der Inhalt sicher ist. **ACHTUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zum oben stehenden Vorhaben!

Entschuldigen Sie, dass die unten genannten Frist von uns nicht eingehalten werden konnte. Da im Rahmen des Vorhabens von uns als Höhere Naturschutzbehörde eine Entscheidung über eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu treffen ist, gehen wir jedoch davon aus, dass unsere Stellungnahme auch außerhalb der Frist von Ihnen berücksichtigt wird.

Zu dem Vorhaben äußern wir uns wie folgt:

Laut dem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Ökon (Gewässerbiologie und Umweltplanung mbH) vom 18.10.2021 ist für die Arten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie für die Gilden der Halbhöhlen-, Höhlen-, Spalten- und Gehölzbrüter eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nötig, da trotz vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. die Umsiedlung von Tieren ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko verbleibt. Im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Ausnahme wurde vom Gutachter bereits eine Einschätzung zum Erhaltungszustand der Populationen gegeben und es wurden bereits FCS-Maßnahmen vorgeschlagen. Damit eine artenschutzrechtliche Ausnahme vollumfänglich von uns geprüft werden kann, ist es außerdem noch nötig einen Grund nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nummern 1 bis 5 BNatSchG zu nennen und zu begründen sowie das Fehlen von zumutbaren Alternativen zu begründen. Bei den zumutbaren Alternativen sind ggf. alternative Standorte sowie Ausführungsvarianten zu prüfen, ohne dass dadurch das Projekt an sich in Frage gestellt wird. Vor allem in Bezug auf die Standortalternativen bedarf es daher eine Beschreibung der technischen und ggf. sonstigen Voraussetzungen, die für das Projekt unerlässlich sind. Im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind bereits Angaben zu den zumutbaren Alternativen enthalten. Bei diesen fehlt jedoch die Beschreibung der technischen und ggf. sonstigen Voraussetzungen und damit ggf. die Untersuchung von Standortalternativen.

Abwägungsempfehlung:

Die Naturschutzbehörde der Regierung der Oberpfalz weist auf zu erarbeitende Unterlagen bezüglich des Artenschutzes hin, die zum Zeitpunkt des Vorentwurfes noch nicht vorlagen. In der Zwischenzeit wurde eine neue Kartierung vorgenommen. Anhand der neuen Erkenntnisse wurde ein neues Konzept in Bezug auf den Artenschutz erarbeitet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Ergebnisse zur Festlegung von Artenschutzmaßnahmen werden in die Planung (Festsetzungen auf dem Planblatt des Bebauungsplans, Begründung zum Bebauungsplan) grundlegend ein-, sowie übergearbeitet und die naturschutzfachlichen Untersuchungen als Anlage beigefügt. Die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind in den Planunterlagen in Rot gekennzeichnet.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz – Sachgebiet 51 Naturschutz zur Kenntnis. Er beschließt, dass die oben genannten Anpassungen/Änderungen in den Entwurf des Bauleitplan eingearbeitet werden.

noch Regierung der Oberpfalz – Sachgebiet 51 Naturschutz vom 21.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Zu den einzelnen Arten und Maßnahmen kann insgesamt keine abschließende Bewertung abgegeben werden, da die Artnachweise als veraltet anzusehen sind. Laut den Unterlagen zum Vorhaben wird die Kartierung jedoch wiederholt und neue Artnachweise liegen daher vermutlich am Ende diesen Jahres vor. Entsprechend erfolgt eine abschließende Bewertung erst nach Vorlage der Ergebnisse. Dafür würde ich Sie bitten die Unterlagen nach Erhalt mit uns abzustimmen.</p> <p>Zu der folgenden Maßnahme kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Bewertung abgegeben werden: Der Anlage der Fläche „2VCEF“ innerhalb des Rundkurses kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Durch die Lage zwischen den versiegelten Flächen ergibt sich ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Arten. Entsprechend würde es einer artenschutzrechtlichen Ausnahme bedürfen. Da sich die Verlegung dieser Fläche in einen Bereich, der fachlich geeignet ist, jedoch als zumutbare Alternative darstellt, ist hiervon Gebrauch zu machen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Sachgebiet 51 – Naturschutz Regierung der Oberpfalz Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg Telefon: +49 (0) 941 5680 1865 Telefax: +49 (0) 941 5680 91865 E-Mail: gabriela.rossi@reg-opf.bayern.de Internet: www.regierung.oberpfalz.bayern.de</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz – höhere Landesplanungsbehörde vom 23.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung								
<p>Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg <u>Per E-Mail</u></p> <p>Große Kreisstadt Schwandorf Postfach 1880 92409 Schwandorf</p> <table><tr><td>Ihre Zeichen, Ihre Nachricht</td><td>Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-167-21-7</td><td>Bearbeiter(in)</td><td>Regensburg 23.05.2025</td></tr><tr><td></td><td>E-Mail</td><td></td><td>Zimmer-Nr. D 220</td></tr></table> <p>Vollzug des BauGB; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ Klardorf, der Stadt Schwandorf mit 30. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Regierung der Oberpfalz als höherer Landesplanungsbehörde ist in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau zu den o.g. Bauleitplanungen das Folgende mitzuteilen:</p> <p>Die Stadt Schwandorf beabsichtigt mit den vorliegenden Bauleitplanungen – Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes - die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Fahrzeugentwicklungszentrums der EDC GmbH (deutsche Tochter des US-amerikanischen CATERPILLAR-Konzerns) in der Nähe des Ortsteils Klardorf zu schaffen. Bei dem Vorhaben handelt es sich gemäß den Unterlagen um ein Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben einer bereits in der Region (Gemeinde Wackersdorf) angesiedelten Betriebsstätte, deren Verlagerung u.a. mit am bisherigen Standort bestehenden räumlichen Einschränkungen für Testzwecke/Fahrzeugerprobung begründet wird.</p>	Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-167-21-7	Bearbeiter(in)	Regensburg 23.05.2025		E-Mail		Zimmer-Nr. D 220	<p>Abwägungsempfehlung: Die höhere Landesplanungsbehörde skizziert die Raumordnerischen Vorgaben als Rahmenbedingung und kommt in ihrem Prüfergebnis zum Schluss, dass die regionalplanerischen Zielsetzungen einer vorrangigen Nutzung von Innenentwicklungspotentialen und der erforderlichen Anbindung von Siedlungsbereichen noch entgegenstehen. Eine Vereinbarkeit bzw. eine Ausnahme zu den Zielen der Raumordnung ist entsprechend zu begründen. In den Planunterlagen (Begründung zum Flächennutzungsplans – Kapitel A 9) wird eine Alternativenprüfung ergänzt, die sich mit den Innenentwicklungspotenzialen der Stadt Schwandorf sowie der möglichen Flächen zum Anbinden im Bereich Gewerbe auseinandersetzt und aufzeigt, dass die Vorgaben des LEP aufgrund der spezifischen Anforderungen eingehalten werden.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz – höhere Landesplanungsbehörde zur Kenntnis. Er beschließt, dass die oben genannten Anpassungen/Änderungen in den Entwurf des Bauleitplan eingearbeitet werden.</p>
Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unser Zeichen ROP-SG24-8314.11-167-21-7	Bearbeiter(in)	Regensburg 23.05.2025						
	E-Mail		Zimmer-Nr. D 220						

noch Regierung der Oberpfalz – 24 höhere Landesplanungsbehörde vom 23.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst etwa 9,5 ha, wobei es nach Angaben der Kommune allerdings nur für einen Teilbereich von etwa 6,8 ha (Sondergebietsfläche) einer Flächennutzungsplanänderung/-anpassung bedarf, da die restlichen Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der geplanten zukünftigen Nutzung entsprechend bereits als Grünflächen bzw. Straßenverkehrsfläche dargestellt sind.</p> <p>Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen Tongrube, welches aus Sicht des Vorhabenträgers u. a. im Hinblick auf Größe, Verkehrserschließung (vorhandene Erschließung und Nähe zur BAB A 93) und fehlender Nicht-Einsehbarkeit der Teststrecke für die vorgesehenen Nutzungen (Verwaltung, Entwicklung, Prototypenbau und Testgelände) besonders geeignet ist. Das im Außenbereich befindliche Planungsgebiet ist nach hiesigem Kenntnisstand derzeit zum Teil bebaut und wird als Nassholz- sowie Hackschnitzellager mit verschiedenen Lagerplätzen genutzt. Das unmittelbare Umfeld ist weitestgehend geprägt durch Wald und verschiedene Gewässer, die ihren Ursprung in der ehemaligen Nutzung als Tongrubengelände haben.</p> <p>Prüfmaßstab</p> <p>Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG (Bayerisches Landesplanungsgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele (Z) der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze (G) der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) sind von dem Vorhaben bzw. der Planung insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 Z)</i> • <i>Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. (LEP 3.3 G)</i> 	

noch Regierung der Oberpfalz – höhere Landesplanungsbehörde vom 23.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</i> <ul style="list-style-type: none"> - (...) <ul style="list-style-type: none"> - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, (...). (LEP 3.3 Z - Ausnahme Nr. 4) • <i>Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. (RP 6 B IV 1.3 G)</i> • <i>Die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung (...) zu sichern. (RP 6 B IV 1.4 Z)</i> • <i>In Vorranggebieten hat die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen. (RP 6 B IV 2.1.2 Z)</i> • <i>Die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden, (...). (RP 6 B III 3.2 Z)</i> <p>Prüfergebnis</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet – Fahrzeugentwicklungszentrum“ sowie die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwandorf im Parallelverfahren sind auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen noch nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Um eine Vereinbarkeit mit dem LEP-Ziel „Anbindegebot“ und dem LEP-Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ abschließend bestätigen zu können, ist noch darzulegen, dass weder geeignete Innenentwicklungspotentiale noch für eine Anbindung geeignete Siedlungseinheiten im Gemeindegebiet sowie im Zweckverbandsgebiet des IKGE A 93 vorhanden sind.</p>	

noch Regierung der Oberpfalz – höhere Landesplanungsbehörde vom 23.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Begründung</p> <p>Das Vorhaben und die diesbezügliche Bauleitplanung sind geeignet, im Sinne der Erfordernisse der Raumordnung zur Stärkung und Weiterentwicklung bestehender Betriebe sowie zur Sicherung bestehender Arbeitsplätze beizutragen (siehe RP 6 B IV 1.3 und 1.4). Unabhängig davon sind jedoch insbesondere die planungsrechtlichen Vorgaben zur Erforderlichkeit einer Neuausweisung von Siedlungsfläche (LEP 3.2 Z) und das Anbindegebot zur Vermeidung von Zersiedlung (LEP 3.3 Z) zu beachten. Hierzu ist festzustellen, dass dem Anbindegebot nach LEP 3.3 durch die Planung nicht entsprochen wird, da das Planungsgebiet an keine im Sinne der Norm geeignete Siedlungseinheit anbindet. In der landesplanerischen Norm sind allerdings konkrete Ausnahmen vom Anbindegebot geregelt, von denen – wie in der Begründung zur Bauleitplanung angeführt – die 4. Ausnahme (Anlagen im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben, von denen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden) im vorliegenden Fall voraussichtlich zum Tragen kommt (siehe Prototypenbau). Voraussetzung ist allerdings, dass über die in den Unterlagen enthaltenen knappen Angaben hinaus seitens der Kommune noch nachgewiesen bzw. näher dargelegt wird, dass innerhalb des Stadtgebiets und des Interkommunalen Gewerbegebiets A 93 (IKGE-A 93) an keine geeigneten Siedlungsflächen angebunden werden kann (Alternativenprüfung). Eine pauschale Aussage zu einer fehlenden Grundstückverfügbarkeit einer etwaig geeigneten Alternativfläche kann im Rahmen der Alternativenprüfung im Übrigen nicht als Ausschlusskriterium akzeptiert werden. Um dem Innenentwicklungsgebot nach LEP 3.2 zu genügen, wäre zudem noch näher zu belegen, dass im Stadtgebiet sowie im IKGE-A93 keine für das Vorhaben geeignete Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind. Das Kriterium der gewünschten Nicht-Einsehbarkeit des Standorts (Entwicklungszentrum) kann hierbei (LEP 3.2 und 3.3) allerdings jeweils nicht berücksichtigt werden.</p>	

noch Regierung der Oberpfalz – höhere Landesplanungsbehörde vom 23.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Nach dem hiesigen Rauminformationssystem sind von der Planung randlich eventuell regionaler Klimaschutzwald (gem. Waldfunktionsplanung der Bayer. Forstverwaltung) und ein Vorranggebiet für die Sicherung Gewinnung von Bodenschätzen (t 15 Ton „westlich Steinberg“; vgl. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung") betroffen. Ob und inwieweit diese Gebiete jeweils tatsächlich von der Planung betroffen sind, ist vom Regionalen Planungsverband Oberpfalz-Nord bzw. der Forstverwaltung zu klären. Deren Stellungnahmen ist daher eine besondere Bedeutung beizumessen. Auf die ggf. diesbezüglich betroffenen fachlichen Erfordernisse der Raumordnung wird verwiesen (siehe RP 6 B III 3.2 Z und B IV 2.1.2 Z).</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten vom 30.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>AELF-RS • Lechstraße 50 • 93057 Regensburg E-Mail Robert Uhl</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben AELF-RS-F4-4611-83-13-7 Name Regensburg, 30.05.2025</p> <p>Betreff: 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf; hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Uhl ,</p> <p>Zu dem o.g. Bauvorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf - Bereich Forsten als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Vom oben genannten Vorhaben ist Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) unmittelbar betroffen. Aus den aktuellen Antragsunterlagen geht hervor, dass ein Sondergebiet Fahrzeugentwicklungszentrum auf ca. 22 ha ausgewiesen werden soll.</p> <p>Dadurch geht eine Waldfläche von ca. 3,5 ha durch eine Bodennutzungsänderung im Form einer Rodung verloren.</p>	<p>Abwägungsempfehlung</p> <p>Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten dienen zur Kenntnis und beschreiben die Vorgaben bei Rodungen. Durch den Bebauungsplan bzw. die FNP-Änderung wird in Waldflächen eingegriffen, von denen gemäß § 6 Abs. 1 BayWaldGB ca. 3.700 m² Klima- und Immissionsschutzwald sind. Für den Eingriff wurde eine geeignete Ausgleichsfläche ermittelt, die mit dem AELF abgestimmt wurde. Die Ausgleichsfläche wird in die Planunterlagen (Festsetzung Nr 10 auf dem Planblatt des Bebauungsplans inklusive Geltungsbereich der Fläche) zum Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt zwar eine Darstellung als Sondergebiet, eine Rodung ist jedoch nicht vorgesehen und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auch nicht möglich. Die angegebene Zahl von 3,5 ha geht demnach nicht durch Rodung verloren. Vielmehr beschränkt sich die Rodung auf die o.g. Flächengröße. Eine UVP-Pflicht wird durch die Rodung dementsprechend nicht ausgelöst, da die Rodungsfläche unter 1 ha liegt.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis. Er beschließt, dass die oben genannten Anpassungen/Änderungen in den Entwurf des Bauleitplan eingearbeitet werden.</p>

noch Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten vom 30.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Circa 1ha der betroffenen Waldflächen kommt eine besondere Bedeutung als regionaler Klima- und Immissionsschutzwald nach Art. 6 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Art. 5 BayWaldG zu. Wälder beeinflussen das Klima in einer für den Menschen positiven Weise. Laut Regionalplan Oberpfalz Nord (6) sind die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz zu erhalten. Die Erhaltung von Wäldern ist für die Umweltqualität sehr wichtig. Wald mindert Temperaturextreme und begünstigt den Luftaustausch. Er besitzt ein gutes natürliches Reinigungsvermögen, fängt Staub ab, filtert Schadstoffe aus, verdünnt Immissionen und dämpft den Lärm. Laut Waldfunktionsplan (WP) sollen die Wälder „in ihrer Flächensubstanz erhalten und in sämtlichen Funktionen weiterentwickelt werden.“</p> <p>Ein permanenter Verlust von regionalem Klimaschutzwald (Rodung) wird voraussichtlich eine walddrechtliche Ausgleichsforderung nach sich ziehen.</p> <p>Die Rodungen sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung, die den Art. 9 Abs. 4 bis 7 BayWaldG sinngemäß beachtet, abzuwägen.</p> <p><u>Hinweis Ermittlung der UVP-Pflicht bei Rodungen</u> Das UVPG sieht laut Anlage 1 Nr. 17.2 für Rodungen verschiedene Prüfungsverfahren vor. Für Rodungen unter 5 ha gilt eine standortbezogene Vorprüfung, bei 5ha bis 10 ha eine allgemeine Vorprüfung. Für Rodungen >10ha gilt eine UVP-Pflicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	