

1. Frühzeitige Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen

Die frühzeitige Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen fand vom 08.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 statt. Es wurden 11 Dienststellen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Vorentwurf gehört und um Stellungnahme gebeten.

1.1) Folgende Dienststellen haben sich zur Planung nicht geäußert:

Behörde / TÖB
Amt 01 – Stabstelle Wirtschaftsförderung und Stadtmanagement
Amt 10 – Sachgebiet 104 Rechtliches und Vergabe
Amt 32 – Öffentliche Sicherheit, Ordnung und Personal
Amt 32 – Sachgebiet 320 Ordnungswesen
Amt 60 – Sachgebiet 601 Klimaschutz
Amt 60 – Sachgebiet 604 Bauordnung
Amt 81 – Städtische Wasser- und Fernwärmeversorgung Schwandorf

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

Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Eingegangen am

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

Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Eingegangen am
Amt 20 – Sachgebiet 201 Herstellungsbeiträge	07.04.2025	07.04.2025
Amt 60 – Sachgebiet 605 Tiefbau	17.04.2025	17.04.2025
Amt 60 – Sachgebiet 602 Fachstelle vorbeugender Brandschutz	12.05.2025	12.05.2025
Amt 20 – Sachgebiet 201 Erschließungswesen	14.05.2025	14.05.2025



Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Amtes 20 – Sachgebiet 201 Herstellungsbeiträge vom 07.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Von: Süss Norbert Gesendet: Montag, 7. April 2025 13:13 An: Uhl Robert Cc: Habermeier Peter; Neidl Michael Betreff: WG: Beteiligung an der Bauleitplanung, 30. Änderung des FNP "Fahrzeugentwicklungszentrum" Anlagen: 03_Begründung mit Umweltbericht.pdf; 02_Planzeichnung.pdf; Übersichtslageplan.pdf</p> <p>Servus Robert,</p> <p>die Änderung des Flächennutzungsplanes löst keine beitragsrelevanten Tatbestände für die Erhebung von Herstellungsbeiträgen für die Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage aus.</p> <p>Viele Grüße</p> <p>Norbert Süss</p> <p>Große Kreisstadt Schwandorf Amt für Finanzen und Schulen Sachgebiet Erschließungsbeitragswesen Spitalgarten 1 92421 Schwandorf Tel. 09431/45-143 E-Mail: suess.norbert@schwandorf.de Internet: www.schwandorf.de</p> <hr/> <p>Von: Habermeier Peter <habermeier.peter@schwandorf.de> Gesendet: Montag, 7. April 2025 10:25 An: Neidl Michael <Neidl.Michael@schwandorf.de>; Süss Norbert <suess.norbert@schwandorf.de>; Wagner Stephan <wagner.stephan@schwandorf.de> Betreff: WG: Beteiligung an der Bauleitplanung, 30. Änderung des FNP "Fahrzeugentwicklungszentrum"</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Der Hinweis des Amtes 20 – Sachgebiet 201 Herstellungsbeträge dient zur Kenntnisnahme. Die Flächennutzungsplanänderung löst keine beitragsrelevanten Tatbestände aus.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt den Hinweis des Amtes 20 – Sachgebiet 201 Herstellungsbeträge zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>



Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Amtes 60 Sachgebiet 605 Tiefbau vom 17.04.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Von: Drachsler Thomas <drachsler.thomas@schwandorf.de> Gesendet: Donnerstag, 17. April 2025 15:18 An: Stehr Roland <stehr.roland@schwandorf.de>; Bose Robert <bose.robert@schwandorf.de>; Sander Tanja <sander.tanja@schwandorf.de> Betreff: Stellungnahme des SG 605</p> <p>Betreff: 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf; hier: Frühzeitige Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen zur Ermittlung des Abwägungsmaterials</p> <p>Stellungnahme des SG 605 Tiefbau</p> <p>1. Abwasserentsorgung a) Schmutzwasser Das Plangebiet ist noch nicht an einer Abwasserbehandlungsanlage angeschlossen. Um eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbehandlung zu gewährleisten ist ein Anschluss des Plangebietes an die Ortskanalisation von Klardorf erforderlich. Von hier aus kann das Abwasser dann der Verbandskläranlage zugeführt werden. Für den Anschluss an die Ortskanalisation Klardorf wird eine ca. 1.500 m lange Schmutzwasserdruckleitung und eine Pumpstation erforderlich. Evtl. wird auch eine Vorbehandlung des Abwassers erforderlich, je nachdem welche produktionsspezifischen Abwässer anfallen.</p> <p>b) Oberflächenwasser Das anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern oder in den angrenzenden Irlsee einzuleiten. Aufgrund der Größe der Flächen wird vermutlich ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig.</p> <p>2. Straßenerschließung Das Plangebiet ist über eine asphaltierte Straße erschlossen. Die Straßenbreite beträgt ca. 4,50 – 5,00 m. Der Bereich zwischen Klardorf und dem Plewa-Gelände weist Straßenschäden und Verdrückungen auf. Eventuell kann eine Straßenverbreiterung notwendig werden bzw. eine Verstärkung des Straßenaufbaus – je nachdem wie hoch der Schwerverkehr bzw. die Verkehrsbelastung einmal ist.</p> <p>Schwandorf, 17.04.2025</p> <p>Thomas Drachsler Große Kreisstadt Schwandorf Amt 60 Planen und Bauen - Tiefbau Spitalgarten 1 92421 Schwandorf</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise des Amtes 60 – Sachgebiet 605 Tiefbau dienen zur Kenntnis.</p> <p>zu 1. a) Abwasserentsorgung: Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet noch nicht an eine Abwasserbehandlungsanlage angeschlossen ist. Für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Schmutzwasserbehandlung sei der Anschluss des Plangebietes an die Ortskanalisation von Klardorf erforderlich sowie folglich dafür eine 1.500 m lange Schmutzwasserdruckleitung und eine Pumpstation. Je nachdem welche produktionsspezifischen Abwässer anfallen, wird auf eine eventuell erforderliche Vorbehandlung des Abwassers hingewiesen.</p> <p>zu 1. b) Oberflächenwasser Es wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser nach Möglichkeit vor Ort zu versickern oder in den angrenzenden Irlsee einzuleiten sei und aufgrund der Größe der Flächen vermutlich ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig sei.</p> <p>zu 2. Straßenerschließung Es wird angemerkt, dass das Plangebiet über eine asphaltierte Straße erschlossen ist, deren Breite ca. 4,50 – 5,00 m beträgt, und dass der Bereich zwischen Klardorf und dem Plewa-Gelände Straßenschäden und Verdrückungen aufweist. Es wird entsprechend darauf hingewiesen, dass eine Straßenverbreiterung bzw. eine Verstärkung des Straßenaufbaus je nach Höhe des Schwerverkehrs bzw. der Verkehrsbelastung notwendig werden könnte.</p> <p>Regelungen zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie projektbezogene Regelungen werden innerhalb des Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB vereinbart und dem Planungs- und Umweltausschuss vor dem Satzungsbeschluss zur Billigung vorgelegt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Amtes 60 – Sachgebiet 605 Tiefbau zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>

**Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Amtes 60 – Sachgebiet
602 Fachstelle vorbeugender Brandschutz vom 12.05.2025**

Stadt Schwandorf * Spitalgarten 1* 92421 Schwandorf

Intern 601

Weitergabe:
Uhl.robort@schwandorf.de

Fachstelle vorbeugender Brandschutz

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

Sachbearbeiter: **Schwendner Christian**
Zimmer-Nr. **E06**
Dienstgebäude: **Spitalgarten 1**
Telefon: **09431 45-269**
Telefax: **09431 45-145**
E-Mail: **schwendner.christian@schwandorf.**
Datum: **12.05.2025**

30. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf;
hier: Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen zur Ermittlung des Abwägungsmaterials

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klardorf;
hier: Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen zur Ermittlung des Abwägungsmaterials

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Laut Planungshilfe für Bauleitplanungen p20/21 - Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, veröffentlicht vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, sollten neben den Anforderungen der Fachstellenbereiche Denkmal- und Umweltschutz auch die Belange des Brandschutzes eingearbeitet werden. Im übersendeten Entwurf wurde dieser Punkt nur teilweise beschrieben.

In die bauleitplanerischen Überlegungen ist bezüglich des Brandschutzes neben der Beachtung der „Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr“, welche in Bayern als technische Baubestimmung eingeführt wurde, insbesondere Folgendes einzubeziehen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der örtlich zuständigen Feuerwehr,
- Beachtung / Bewertung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG)
- ausreichende Löschwasserversorgung
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise des Amtes 60 – Sachgebiet 602 Fachstelle vorbeugender Brandschutz dienen zur Kenntnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass neben der „Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr“ weitere Überlegungen bezüglich des Brandschutzes einbezogen werden sollten.

Die Tongrubenstraße muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t befahrbar sein. Da die im Geltungsbereich des Bebauungsplans getesteten Mobilbagger ebenfalls über ein hohes Gewicht verfügen, ist davon auszugehen, dass dies gewährleistet ist. Die Vorgaben inkl. der Einschätzung werden in den Planunterlagen (Begründung des Bebauungsplans – Kapitel 8.14) ergänzt.

Zusätzlich ist die Vorgabe von max. 10 min zwischen Eingang der Brandmeldung bis zum Eintreffen der gemeindlichen Feuerwehr zu berücksichtigen. Die freiwillige Feuerwehr Klardorf befindet sich in etwa 5 min Entfernung zum Betriebsstandort. Die Vorgaben inkl. der Einschätzung werden in den Planunterlagen (Begründung des Bebauungsplans – Kapitel 8.14) ergänzt.

Es werden konkrete technische Vorgaben zur Löschwasserversorgung aufgeführt, die in den Planunterlagen (Begründung des Bebauungsplans – Kapitel 8.14) ergänzt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Amtes 60 – Sachgebiet 602 Fachstelle vorbeugender Brandschutz zur Kenntnis.

Er beschließt, dass die oben genannten Anpassungen/Änderungen in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet werden.



**noch Amt 60 – Sachgebiet 602 Fachstelle vorbeugender Brand-
schutz vom 12.05.2025**

Abwägungs- und Beschlussempfehlung

Konkretisiert ist folgendes anzuführen bzw. zu beachten:

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16t sichergestellt sein. Die Anforderungen nach Art. 5 BayBO sind einzuhalten. Auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken wird hingewiesen.

Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1. VollzBekBayFwG).

Löschwasserversorgung:

Zum Vorhabenbereich führt eine Wasserzuführung DN150 in Form einer Sticheitung. Es ist zu prüfen ob die unter Umständen benötigte Löschwassermenge von 96m³ dauerhaft gesichert für 2 Stunden entnommen werden kann und auch der Mindestdruck von 1,5 Bar vorhanden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Schwendner Christian

Stadlverwaltung Schwandorf

Sg. Hochbau 602 / FB VB

Fachplaner Brandschutz (TÜV) – Zert. 2509322

Sachverständiger Brandschutz (TÜV) – Zert. 2575690

Zimmer Nr. E06

Spitalgarten 1

92421 Schwandorf



Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Amtes 20 – Sachgebiet 201 Erschließungswesen vom 14.05.2025	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Uhl Robert</p> <hr/> <p>Von: Wagner Stephan Gesendet: Mittwoch, 14. Mai 2025 10:47 An: Uhl Robert Betreff: 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Fahrzeugentwicklungszentrum Klardorf</p> <p>Hallo Robert,</p> <p>eine Stellungnahme zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von mir nicht abgegeben, da erschließungsbeitragsrechtliche Belange hierbei nicht erkennbar sind.</p> <p>Viele Grüße Stephan</p>	<p>Abwägungsempfehlung: Die Hinweise des Amtes 20 – Sachgebiet 201 Erschließungswesen dienen zur Kenntnis. Da erschließungsbeitragsrechtliche Belange in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht ersichtlich seien, wird keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Hinweise des Amtes 20 – Sachgebiet 201 Erschließungswesen zur Kenntnis. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p>