

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 „Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Turnhalle und Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) ermöglicht. Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine gemeindliche Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Sonderpädagogisches Förderzentrum mit Turnhalle, Sportplatz und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Naab-Werkstätten) festzusetzen.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich die bestehende Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit den zugehörigen Außenanlagen. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich eine Halle der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Das Areal der Naab-Werkstätten setzt sich mit weiteren Gebäuden nach Süden und Südosten hin weiter fort. Die geplanten Erweiterungsflächen zwischen der Schule und den Naab-Werkstätten werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen genutzt. Um die Erschließung sicherzustellen, wurde ein Bereich der St.-Vitalis-Straße und die Ulrich-Hiltl-Straße in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Dieser Standort kann auf Grund der angebundenen Lage, der Erschließung und der Verfügbarkeit als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden, was einen Vergleich mit weiteren Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Stadtgebiet obsolet erscheinen lässt.

Die Planungsflächen sollen im Rahmen der Baugebietsausweisung zukünftig als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen Sonderpädagogisches Förderzentrum mit Turnhalle, Sportplatz und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Naab-Werkstätten) dargestellt werden. Die Zufahrt von der St.-Vitalis-Straße über die Ulrich-Hiltl-Straße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, am Ende des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (vgl. § 10a Abs. 1 BauGB).

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	<p>wurden in den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 „Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf“ eingearbeitet und berücksichtigt.</p> <p>Dies sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">- städtebauliche Ordnung der geplanten Gemeinbedarfsflächen- sinnvolle und flächensparende Erschließung- Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen im Norden- Eingrünung des Gebietes zur freien Flur nach Norden und Nordosten- sinnvolle und flächensparende Erschließung- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Vielzahl an grünordnerischen Maßnahmen- Naturschutzfachlicher Ausgleich
--------------------	---

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97

"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"

	- Hochwasserschutz und Retentionsausgleich
--	--

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zweimal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Kurzzusammenfassung der Inhalte aus den Stellungnahmen der Bürger

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden zweimal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Regierung der Oberpfalz – SG 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	<i>Hinweis auf Überschwemmungsgebiet, ansonsten keine Einwände</i> ➤ Enge Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt
2. Regierung der Oberpfalz – Sachgebiet 51 Naturschutz	<i>Ergänzung der Darstellung des naturschutzfachlichen Kompensationsumfangs</i>
3. Regionaler Planungsverbands Oberpfalz-Nord	<i>Hinweis auf Überschwemmungsgebiet, ansonsten keine Einwände</i> ➤ Enge Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt
4. Landratsamt Schwandorf - Team 610 Wasserrecht	<i>Hinweis auf Überschwemmungsgebiet, ansonsten keine Einwände</i> ➤ Enge Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt
5. Landratsamt Schwandorf - Team 630 Naturschutz	<i>Grundsätzlich keine Bedenken, formale Korrekturen</i> ➤ Planung des naturschutzfachlichen Ausgleichs
6. Landratsamt Schwandorf - Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht	<i>Hinweis auf Lärmemissionen aus den jeweiligen Nutzungen</i>
7. Landratsamt Schwandorf - Team 610 Bodenschutz	<i>Keine Hinweise auf Altlasten</i>
8. Stadt Schwandorf - Amt 60 – Sachgebiet 605 Tiefbau	<i>Einverständnis</i>
9. Stadt Schwandorf - Amt 81 – Städtische Wasser- und Fernwärmeversorgung Schwandorf	<i>Einverständnis</i>

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97

"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
10. Stadt Schwandorf - Amt 20 – Sachgebiet 201 Erschließungswesen	<i>Keine Bedenken</i>
11. Stadt Schwandorf - Amt 60 – Sachgebiet 602 vorbeugender Brandschutz	<i>Hinweis auf Löschwasserversorgung, grundsätzlich keine Bedenken</i>
12. Stadt Schwandorf - Amt 20 – Sachgebiet 201 Herstellungsbeiträge	<i>Hinweis auf Herstellungsbeiträge</i>
13. WWA Weiden	<i>Altlasten: Keine Hinweise auf Altlasten Öffentliche Wasserversorgung: Keine Einwände Grundwasser/Versickerung: Hinweis auf wassersensiblen Bereich, Hinweis auf Eingriff in Grundwasser ➤ Enge Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Bestehender Brauchwasserbrunnen: Hinweis Bodenschutz: Detaillierte Beurteilung im Umweltbericht Niederschlagswasser-/Abwasserbeseitigung: Einverständnis Überschwemmungsgebiet: Hinweis auf Überschwemmungsgebiet, Retentionsraumausgleich ➤ Enge Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt ➤ Planung des Retentionsraumausgleichs ➤ Festsetzungen zum Hochwasserschutz Starkregen/Sturzflut: Hinweis auf erforderliche Vorkehrungen Grundsätzlich mit Planung Einverständnis</i>
14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	<i>Hinweis auf nicht abgemarkte Grenzen</i>
15. Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	<i>keine Einwände</i>
16. Landesfischereiverband Bayern	<i>keine Einwände</i>
17. Bayernwerk Netz GmbH	<i>grundsätzlich keine Einwände</i>
18. PLEdoc GmbH	<i>grundsätzlich keine Einwände</i>
19. Deutsche Telekom GmbH	<i>grundsätzlich keine Einwände</i>

In den entsprechenden Sitzungen wurde von der Stadt Schwandorf jede Stellungnahme behandelt und die Belange abgewogen. Die Planungsunterlagen wurden jeweils entsprechend geändert.

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"

4. Gründe für die Plandurchführung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Turnhalle und Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine gemeindliche Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Sonderpädagogisches Förderzentrum mit Turnhalle, Sportplatz und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Naab-Werkstätten) festzusetzen.

5. Planalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Da es sich bei der Planungsfläche um dringend benötigte Erweiterungsflächen handelt, wurde auf eine Alternativenprüfung verzichtet.
--	---

Schwandorf, den 11.12.2025



Andreas Feller
Oberbürgermeister