



GROSSE KREISSTADT SCHWANDORF

Bebauungs- u. Grünordnungsplan Nr. 61

„Gleisdreieck“

1. Änderung

Gemarkung Schwandorf

Stadt Schwandorf

Region Oberpfalz-Nord

Regierungsbezirk Oberpfalz



Stadtplanung

Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Spitalgarten1 92421 Schwandorf

INHALTSVERZEICHNIS.....	SEITE
1. TEIL - BEBAUUNGSPLAN/SATZUNG	3
I. Bebauungs- und Grünordnungsplan	Plangeheft ohne Seitenbezeichnung
II. Satzung	4
III. Anlage 1	5
2. TEIL - BEGRÜNDUNG	6
I. Anlass und Gründe für die Änderung	7
II. Durchgeführte Änderungen	7
III. Grundzüge der Planung	8
IV. Hinweise.....	8
3. TEIL - ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	9
I. Verfahrensablauf.....	10
II. Umweltbelange	10
III. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung	10
IV. Ergebnis der Behördenbeteiligung	10
V. Abwägungsliste	ohne Seitenbezeichnung

1. TEIL - BEBAUUNGSPLAN/SATZUNG

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gleisdreieck“

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 27.07.2009 (GVBl. S. 400), und § 8 Abs. 2 Nr. 6 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Großen Kreisstadt Schwandorf vom 17.07.2008 erlässt die Stadt Schwandorf aufgrund des Beschlusses Nr. 3 des Planungs- und Umweltausschusses vom 14.07.2011 folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gleisdreieck“ (rechtskräftig seit 07.07.2006) wird geändert.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Planzeichnung mit planlichen und textlichen Festsetzungen i. d. F. vom 14.07.2011 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

- a) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist die Darstellung auf der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 maßgebend.
- b) Die in Anlage 1 gekennzeichnete Fläche wird gleichzeitig aufgehoben.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

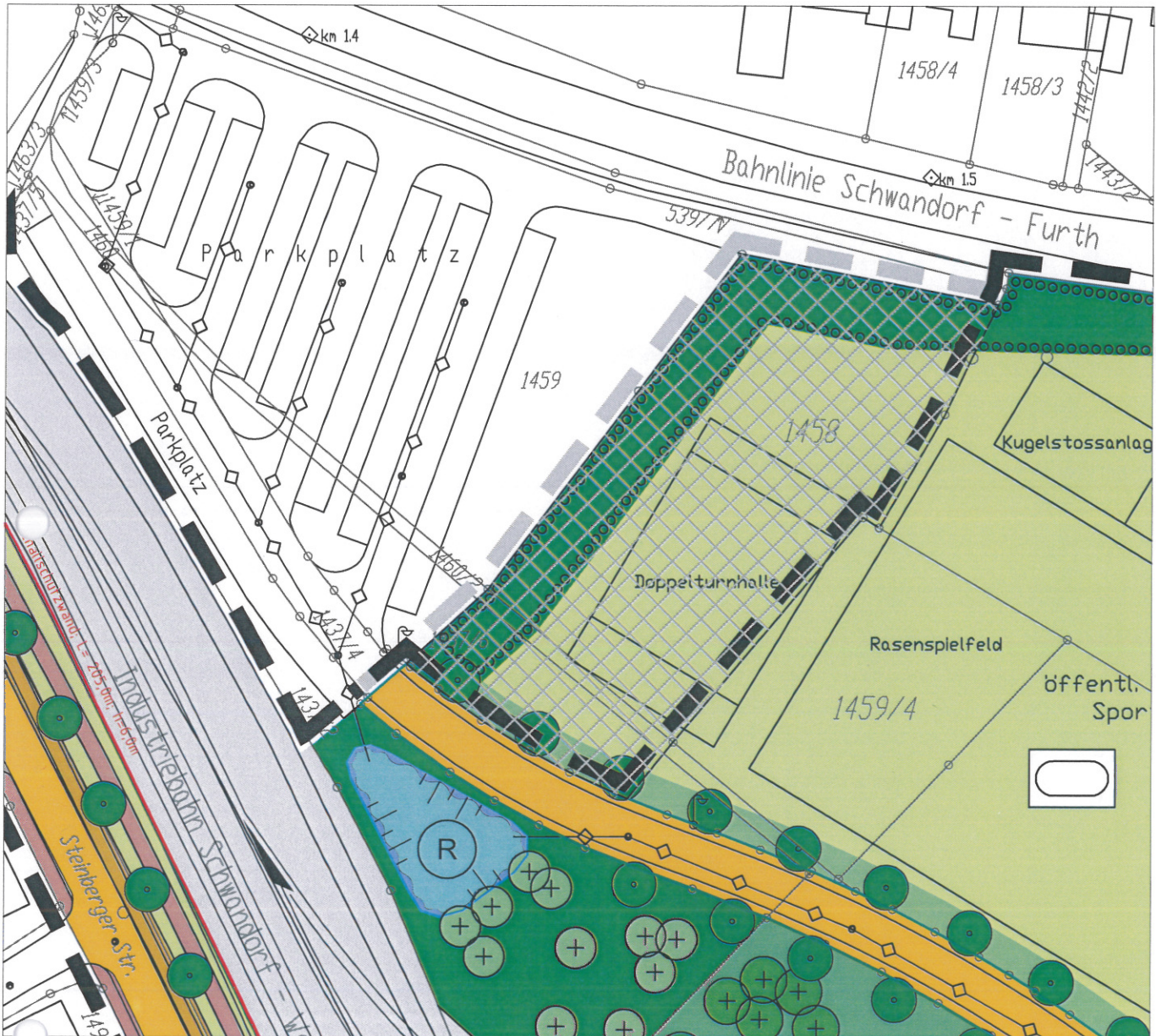
Schwandorf, den 27.07.2011
Stadt Schwandorf



(Siegel)


Helmut Hey, Oberbürgermeister

Anlage 1



Auszug des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gleisdreieck, rechtskräftig seit 07.07.2006



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans, rechtskräftig seit 07.07.2006



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Bebauungsplanänderung



flächige Hervorhebung des aufgehobenen Bereichs
Die gekennzeichnete Fläche wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Gleisdreieck aufgehoben.

2. TEIL - BEGRÜNDUNG

I. ANLASS UND GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Im Zuge der Baumaßnahme „Erweiterung, Umbau und Modernisierung des Beruflichen Schulzentrums“ soll auch die Parkplatzsituation am Schulzentrum und in der Nachbarschaft neu geordnet und entschärft werden. Laut Landratsamt Schwandorf wird von der Polizei eine Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation gefordert. Die bestehende Parkplatzfläche westlich des Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gleisdreieck“ soll hierzu erweitert werden, so dass 185 zusätzliche Schülerparkplätze entstehen können. Der Landkreis Schwandorf beabsichtigt hierfür die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gleisdreieck“ befindliche Fl. Nr. 1458, Gemarkung Schwandorf zu erwerben.

II. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN

Derzeit ist die Fl. Nr. 1458 sowie Teile der Fl.Nrn 1437/6 und 1460/2 im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche/ Sportplatz mit der Zweckbestimmung „Doppelturnhalle“ ausgewiesen. Die Doppelturnhalle war ursprünglich für die Berufsschule vorgesehen wird jedoch nicht benötigt. Vor der Genehmigung des geplanten Parkplatzes ist daher die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gleisdreieck“ im Bereich der o. g. Flurnummern notwendig. Angedacht ist hier die Flurnummern bzw. Teile davon, wie die benachbarten Bestandsparkplätze, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.

Verkleinerung des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gleisdreieck soll im nord- westlichen Bereich, angrenzend zum bestehenden Parkplatz um ca. 3.570 m² (Fl. Nr. 1485 sowie Teile der Fl.Nrn 1437/6 und 1460/2) verkleinert werden.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen / Regenrückhaltebecken:

Die benötigten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden sich durch die Verkleinerung der Fläche um ca. 900 m² verringern. Laut Begründung zum Grünordnungsplan (S.11) muss für die Grünfläche, Sportplatz (Fläche B I) der Kompensationsfaktor 0,2 angesetzt werden.

Die im Bereich der Fl.Nr. 1458 befindlichen festgesetzten Ausgleichsflächen müssen verschoben werden. Hierfür bietet sich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wieder die Grenze zum erweiterten Parkplatz an (Grenze zw. Fl. Nr. 1458 und Fl. Nrn 1459/4 und 1443).

Die Entwässerung der geplanten Parkplätze soll in das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB), das sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet erfolgen. Hierfür ist eine Vergrößerung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nötig.

Die Planung wurde aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft (Stellungnahme vom 03.06.2011). Der Fortschreibung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung stehen keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen. Die vergleichsweise geringfügigen und lokal eng begrenzten Änderungen machen ergänzende Maßnahmen zur Eingriffskompensierung nicht erforderlich.

Das Ergebnis der grünordnerischen Darstellungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens wurde an das Grünflächenkonzept „Parkplatzneubau im Gleisdreieck“ angepasst.

Lärmschutz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die bestehende Parkplatzfläche des Berufsschulzentrums vergrößert werden. Die bisherige geplante Nutzung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz wird zu einer Parkplatzfläche. Durch ein Gutachten des Ingenieurbüros Kottermair wird überprüft, ob dadurch mit einer erhöhten Lärmbelastung an den umliegenden Immissionsorten (Krankenhaus und Wohnbebauung) zu rechnen ist. Laut dem Gutachten sprechen aus lärmschutztechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung eines Parkplatzes. Auch das Landratsamt Schwandorf, Sgb. 3.1 Immissionsschutz hat keine Bedenken gegen eine Parkplatzerweiterung. Aus fachtechnischer Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich folgendes Ergebnis:

1. Dem Bauvorhaben des Parkplatzes kann zugestimmt werden. Die notwendigen fachtechnischen Auflagen werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens (Bauantrag zur Parkplatzerweiterung) festgelegt. Das Landratsamt Schwandorf, Immissionsschutz, Sgb. 3.1 soll am Genehmigungsverfahren beteiligt werden.

2. Der Anlage 3.1 der schalltechnischen Untersuchung kann ferner entnommen werden, dass die sich aus der Parkplatzerweiterung an den Immissionsorten ergebenden Teil-Beurteilungspegel immer mehr als 10 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten liegen. Somit hat die Erweiterungsfläche in schalltechnischer Hinsicht keine Auswirkung auf das bestehende Bebauungsplangebiet "Gleisdreieck".

Denkmalschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich lt. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Bodendenkmäler (siehe S.7, Begründung zum Bebauungsplan „Gleisdreieck“). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Parkplatzerweiterung wird das Bay. Landesamt für Denkmalpflege beteiligt.

III. GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die naturschutzrechtlichen Belange sowie die Belange des Lärmschutzes wurden im Vorfeld mit den zuständigen Fachstellen des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und SG Immissionsschutz) abgeklärt. Die Untere Naturschutzbehörde und das SG Immissionsschutz haben keine Bedenken gegen die Verkleinerung des Bebauungsplanes. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches und die Erweiterung des Parkplatzes haben keine negativen Auswirkungen auf den restlichen Bebauungsplan.

Für die Parkplatzerweiterung ist ein Bauantrag einzureichen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden die zuständigen Fachstellen (Immissionsschutz, Denkmalschutz usw.) nochmals separat beteiligt.

IV. HINWEISE

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Bebauungsplan „Gleisdreieck“ in der Fassung vom 07.07.2006 seine Gültigkeit.

**3. TEIL -
ZUSAMMENFASSENDE
ERKLÄRUNG**

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

I. VERFAHRENSABLAUF

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am **28.07.2011** in Kraft getreten. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Änderungsbeschluss	24.02.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit	25.05.2011 – 21.06.2011
Beteiligung der Behörden	25.05.2011 – 21.06.2011
Satzungsbeschluss durch Planungs- u. Umweltausschuss	14.07.2011

II. UMWELTBELANGE

Durch die 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans werden keine Umweltbelange berührt.

Die Planung wurde aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft (Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.06.2011): Der Fortschreibung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung stehen keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen. Die vergleichsweise geringfügigen und lokal eng begrenzten Änderungen machen ergänzende Maßnahmen zur Eingriffskompensierung nicht erforderlich.

Auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht (Sgb 3.1, Landratsamt Schwandorf) bestehen keine Bedenken gegen eine Parkplatzerweiterung. Aus fachtechnischer Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich folgendes Ergebnis:

1. Dem Bauvorhaben des Parkplatzes kann zugestimmt werden. Die notwendigen fachtechnischen Auflagen werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens (Bauantrag zur Parkplatzerweiterung) festgelegt. Das Landratsamt Schwandorf, Immissionsschutz, Sgb. 3.1 soll am Genehmigungsverfahren beteiligt werden.

2. Der Anlage 3.1 der schalltechnischen Untersuchung kann ferner entnommen werden, dass die sich aus der Parkplatzerweiterung an den Immissionsorten ergebenden Teil-Beurteilungspegel immer mehr als 10 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten liegen. Somit hat die Erweiterungsfläche in schalltechnischer Hinsicht keine Auswirkung auf das bestehende Bebauungsplangebiet "Gleisdreieck".

III. ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Von den Bürgern sind während den öffentlichen Auslegungen keine Stellungnahmen, bzw. Anregungen eingegangen.

IV. ERGEBNIS DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Siehe beiliegende Abwägungsliste mit den eingegangenen Stellungnahmen und den dazugehörigen Beschlüssen des Ausschusses für Stadtplanung und Umweltschutz vom 14.07.2011.

Träger öffentlicher Belange Stellungnahme vom	Stellungnahme	Beschluss des Planungs- und Unterausschusses vom 14.07.2011
Landratsamt Schwandorf SG 121 – Abfallwirtschaft Wackersdorfer Str. 80 92421 Schwandorf 23.05.2011	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
E.ON Bayern AG Netzcenter Schwandorf Regensburger Str. 4a 92421 Schwandorf 24.05.2011	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Eine Kabel- und Gasleitungsverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p> <p>Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Kabel- und Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freiliegende 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 der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Die Baumaßnahme, die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes (Bauherr ist das Landratsamt Schwandorf) findet dann im Bereich außerhalb des Geltungsbereiches statt.</p> <p>Die Stellungnahme wird an das Landratsamt Schwandorf weitergeleitet. Das Landratsamt wird sich dann, falls Tiefbauarbeiten in der Nähe der E.ON Bayern AG Leitungen geplant werden, mit E.ON Bayern in Verbindung setzen</p>

Bebauungsplan „Gleisdreieck“ 1. Änderung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf vom 27.04.2011; Abwägungsliste

	<p>listeten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsun- ternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzu- holen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>	<p>beteiligt, siehe Stellungnahmen vom 24.05.2011 und 14.06.2011.</p>
<p>Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde 03.06.2011</p>	<p>Die Planung wurde aus naturschutzfachlicher Sicht geprüft. Als Ergebnis ist festzustellen, dass der Fortschreibung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegenstehen. Die vergleichsweise geringfügigen und lokal eng begrenzt- ten Änderungen machen ergänzende Maßnahmen zur Eingriffskompensierung nicht erforderlich. Das Ergebnis der grünordnerischen Darstellungen im Bereich des Regenrückhal- tebeckens sollte an das Grünflächenkonzept „Parkplatzneubau im Gleisdreieck“ angepasst werden (vgl. Unterlagen zum Baugenehmigungsverfahren).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die grünordnerische Darstellung im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird angepasst. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Netzprod- uktion GmbH Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtig- te i. S. V. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahr- zunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementspre- chend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung neh- men wir wie folgt Stellung: In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur in Deggendorf, Tel: 0781/919447-3279, Fax: 0391/580108490, mailto: TAK-VCS-Offenburg@viventio-cs.de, in die genaue Lage dieser Anlage einweisen lassen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen ev. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikations- netz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordi- nierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungssträ- ger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Ba- juwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 97 47, so früh wie möglich, min- destens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Durch die Bebauungsplanänderung wird der Gel- tungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Die Baumaßnahme, die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes (Bauherr ist das Landratsamt Schwan- dorf) findet dann im Bereich außerhalb des Gel- tungsbereiches statt. Durch die Änderung des Be- bauungsplanes werden, wie auch im Plan ersichtlich keine zusätzlichen Wohngebäude entstehen. Die Stellungnahme wird an das Landratsamt Schwandorf weitergeleitet. Das Landratsamt wird sich dann, falls Tiefbauarbeiten in der Nähe der Telekommunikationsanlagen durchgeführt werden, mit dem zuständigen Ressort der Deutschen Tele- kom in Verbindung setzen.</p>
<p>Vermessungsamt</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständig-</p>	

<p>Oberfor 12 92507 Nabburg 07.06.2011</p>	<p>keit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: (siehe gesondertes Beiblatt) Beiblatt: 1) Redaktioneller Hinweis: In der Begründung II. Durchgeführte Änderungen sind bei den Unterpunkten Verkleinerung des Geltungsbereichs sowie Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen jeweils Zahlendreher vorhanden. Statt Flurstücksnummer 1485 muss es richtigerweise 1458 heißen. 2) Katastertechnischer Hinweis: Zur Vergrößerung des Parkplatzes am Berufsschulzentrum muss der Landkreis Schwandorf neben dem Flurstück 1485 auch noch eine Teilfläche aus Flurstück 1460/2 von der Stadt Schwandorf erwerben (siehe beigefügten Lageplan, grüne Färbung). Weiterhin raten wir in diesem Zusammenhang aus Kostenersparnis auch die gesamte neue Westgrenze des B-Planes „Gleisdreieck“ vermessen zu lassen, d.h. es sollte auch das Flurstück 1437/6 entsprechend abgeteilt werden (siehe beigefügten Lageplan, rote Schraffur). Nach der Durchführung dieser vermessungs- und katastertechnischen Maßnahmen ergibt sich dann eine klare Trennung zwischen der Parkfläche und dem angrenzenden Gebiet des nunmehr geänderten B-Planes.</p>	<p>Der Zahlendreher wird berichtigt. Die Baugenehmigung und der Bau des Parkplatzes ist nicht davon abhängig, wer der Eigentümer der Grundstücke ist. Die Stadt Schwandorf wird bezüglich des vorhandenen schon überbauten Flurstücksstreifens und des überplanten Flurstücksstreifens Kontakt mit dem Landratsamt aufnehmen um die Eigentumsverhältnisse zu klären. Dem Landratsamt Schwandorf wird der Katastertechnische Hinweis zur Klärung mit dem Vermessungsamt weitergeleitet.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden Gabelsbergerstr. 2 92637 Weiden 07.06.2011</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Die Vergrößerung des bestehenden Regenrückhaltebeckens sollte die Stadt Schwandorf vom Landratsamt Schwandorf in wasserrechtlicher Hinsicht überprüfen lassen. Ansonsten bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Im Rahmen des Bauantrages zur Vergrößerung des Parkplatzes (Antragsteller ist das Landratsamt Schwandorf) wird die Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens in wasserrechtlicher Hinsicht überprüft.</p>
<p>DB Services Immobilien GmbH Ib Regensburg, KTB Bahnhofstr. 6 09.06.2011</p>	<p>die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Schiennetz Der nördliche Geltungsbereich liegt rechts der eingeleisigen, nicht elektrifizierten Bahnlinie Schwandorf – Furth i. Wald, ca. von Bahn-km 1,5 bis Bahn-km 1,74 Durch den südlichen Geltungsbereich führt der Privatgleisanschluss der Bayernwerk AG. Bei „Privatgleisanschlüssen“ ist der Aufsichtsführende der „Landesbevollmächtigte für Bahn-aufsicht“ (LFB) beim Eisenbahnbundesamt (EBA), Außenstelle Nürnberg, Eilgutstr. 2, 90443 Nürnberg, Tel. 0911/2493-0, zu beteiligen. Bahneigene Anlagen Maßnahmen an Gewässern Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben, Rin-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der „Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht“ (LFB) beim Eisenbahnbundesamt (EBA) wurde beteiligt.</p>

	<p>nen, Tiefenentwässerungen usw.) nach den Abest des BayWG und WHG kein- nestfalls beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Emissionen</p> <p>Aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zur Bahnlinie ist folgender Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.</i> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt Schwandorf oder dem Vorhabensträger auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Falls für die Erstellung von Schallschutzgutachten Zugzahlen benötigt werden, können diese bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Richelstraße 3, I.NV-S-F (N) Herr Rauschmayr (Tel. 089 / 1308 – 72154) 80634 München angefordert werden. Die Anfrage ist kostenpflichtig.</p> <p>Bewuchs / Neuanpflanzungen</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschnitten.</p> <p>Allgemeines</p> <p>Wir bitten die vorgenannten Punkte, soweit noch nicht geschehen, bei der Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen und in das Planwerk mit einzuarbeiten. Bei Weiterführung des Verfahrens bitten wir um erneute Beteiligung. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn betreffen,</p>	<p>Durch die Bebauungsplanänderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Die Baumaßnahme, die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes (Bauherr ist das Landratsamt Schwandorf) findet dann im Bereich außerhalb des Geltungsbereiches statt.</p> <p>Dem Landratsamt wird die Stellungnahme zur Kenntnis weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird nicht in die Begründung aufgenommen, da bereits bei der Bebauungsplanaufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (rechtskräftig seit 07.07.2006) der Immissionsschutz beachtet wurde (Lärmschutzgutachten + Abstimmung mit der zuständigen Stelle beim Landratsamt Schwandorf Sgb. 3.1 Immissionsschutz). Unter Textliche Hinweise Punkt 3. wird auf die Belange der Deutschen Bahn eingegangen.</p> <p>Im Rahmen der aktuellen Bebauungsplanänderung wurde bereits ein Schallschutzgutachten erstellt. Ebenso wurde die zuständige Stelle beim Landratsamt Schwandorf beteiligt.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die bestehende Parkplatzfläche des Berufsschulzentrums vergrößert werden. Die bisherige geplante Nutzung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz wird zu einer Parkplatzfläche. Durch ein Gutachten des Ingenieurbüros Kottermair wird überprüft, ob dadurch mit einer erhöhten Lärmbelästigung an den umliegenden Immissionsorten (Krankenhaus und Wohnbebauung) zu rechnen ist. Laut dem Gutachten sprechen aus lärmschutztechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung eines Parkplatzes. Auch das Landratsamt Schwandorf, Sgb. 3.1 Immissionsschutz hat keine Bedenken gegen eine Parkplatzweiterung.</p>
--	---	--

Bebauungsplan „Gleisdreieck“ 1. Änderung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf vom 27.04.2011;
Abwägungsliste

<p>E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg 14.06.2011</p>	<p>bitten wir Sie, sich an Herrn Christian Kilger, Tel. 0941 / 500 - 6277 zu wenden. Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV – und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt. Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Keine Äußerung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die E.ON Bayern AG wurde beteiligt, siehe Stellungnahme vom 24.05.2011.</p>
<p>Regierung der Oberpfalz Sg. 24 Höhere Landesplanungsbehörde 93093 Regensburg 16.06.2011</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>