

Beschlussvorschläge

Projektnummer: 1343	Bauleitplan: BBP Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher Thumsenreuth FNP-Änderung	Verfahrensart <input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht) <input type="checkbox"/> § 13a/b (beschleunigt) <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren			
Verfahrensgegenstand:					
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung			
Verfahrensablauf					
	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1	12.12.2023	15.12.2023	15.12.2023	20.12.23-02.02.2024	08.10.2024
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2	08.10.2024	10.10.2024	10.10.2024	14.10.-15.11.2024	17.12.2024

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher Thumsenreuth mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans

Behandlung der Anregungen aus fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung

Behandlung der Anregungen aus fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und deren Abwägung

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 1 | Gemeinde Friedenfels | 19 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege |
| 2 | Gemeinde Reuth b. Erbdorf | 20 | Bayernwerk AG |
| 3 | Stadt Erbdorf | 21 | Bezirk Oberpfalz |
| 4 | Stadt Windischeschenbach | 22 | Bund Naturschutz in Bayern e.V. |
| 5 | LRA – Abfallwirtschaftszentrum | 23 | Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr |
| 6 | LRA - Abteilung Gesundheitswesen | 24 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH |
| 7 | LRA – Abteilung Tiefbau | 25 | Handwerkskammer Ndb. Oberpfalz |
| 8 | LRA – Abteilung Wasserrecht | 26 | Industrie- und Handelskammer |
| 9 | LRA – Gutachterausschuss | 27 | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. |
| 10 | LRA – Kreisbrandrat | 28 | Naturpark Steinwald e.V. |
| 11 | LRA – Kreisheimatpflegerin | 29 | Regierung der Oberpfalz Gewerbeaufsichtsamt |
| 12 | LRA – Untere Bauaufsichtsbehörde | 30 | Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde |
| 13 | LRA – Untere Immissionsschutzbehörde | 31 | Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord |
| 14 | LRA – Untere Naturschutzbehörde | 32 | Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach |
| 15 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | 33 | Verein für Landschaftspflege und Artenschutz |
| 16 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 34 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH |
| 17 | Amt für ländliche Entwicklung | 35 | Wasserwirtschaftsamt Weiden |
| 18 | Bayerischer Bauernverband | | |

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist zur frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

2	Gemeinde Reuth b. Erbdorf	19	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6	LRA - Abteilung Gesundheitswesen	20	Bayernwerk AG
9	LRA – Gutachterausschuss	21	Bezirk Oberpfalz
10	LRA – Kreisbrandrat	22	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
11	LRA – Kreisheimatpflegerin	24	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
13	LRA – Untere Immissionsschutzbehörde	26	Industrie- und Handelskammer
15	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	27	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
17	Amt für ländliche Entwicklung	33	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz
18	Bayerischer Bauernverband		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist zur reg. Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

2	Gemeinde Reuth b. Erbdorf	22	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
5	LRA – Abfallwirtschaftszentrum	24	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
8	LRA – Abteilung Wasserrecht	25	Handwerkskammer Ndb. Oberpfalz
9	LRA – Gutachterausschuss	26	Industrie- und Handelskammer
11	LRA – Kreisheimatpflegerin	27	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
13	LRA – Untere Immissionsschutzbehörde	28	Naturpark Steinwald e.V.
15	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	31	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
17	Amt für ländliche Entwicklung	32	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
18	Bayerischer Bauernverband	33	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz
19	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung			Reg. Beteiligung		
		FNP	BBP	Datum	FNP	BBP	Datum
1	Gemeinde Friedenfels	X		25.01.2024	X	X	21.11.2024
3	Stadt Erbdorf	x	x	04.01.2024	X	X	30.10.2024
4	Stadt Windischeschenbach	X	X	29.01.2024	X	X	22.10.2024
6	LRA - Abteilung Gesundheitswesen				X	X	28.10.2024
7	LRA – Abteilung Tiefbau	X	X	12.01.2024	X	X	14.11.2024
23	Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	X	X	20.12.2023	X	X	15.10.2024
29	Regierung der Oberpfalz Gewerbeaufsichtsamt	X	X	03.01.2024	X	X	16.10.2024
30	Regierung der Oberpfalz – Höhe Landesplanung				X	X	
32	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	X	X	22.12.2023			
34	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	X	X	02.02.2024	X	X	08.11.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung			Reg. Beteiligung		
		FNP	BBP	Datum	FNP	BBP	Datum
5	LRA – Abfallwirtschaftszentrum	X	X	22.01.2024			
8	LRA – Abteilung Wasserrecht		X	24.01.2024			
10	LRA – Kreisbrandrat				X	X	03.11.2024
12	LRA – Untere Bauaufsichtsbehörde	X	X	02.02.2024	X	X	13.11.2024
14	LRA – Untere Naturschutzbehörde	X	X	02.02.2024	X	X	15.11.2024
16a	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft	X	X	26.01.2024	X	X	15.11.2024
16b	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten	X	X	30.01.2024			
20	Bayernwerk Netz				X	X	25.10.2024
21	Bezirk Oberpfalz				X	X	11.11.2024
25	Handwerkskammer Ndb. Oberpfalz	X	X	30.01.2024			
28	Naturpark Steinwald e.V.	X	X	05.02.2024			
30	Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde	X	X	01.02.2024			
31	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	X	X	30.01.2024			
35	Wasserwirtschaftsamt Weiden	X	X	02.02.2024	X	X	08.11.2024

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Nr.	Fachstelle	Frühzeitige Beteiligung			Reg. Beteiligung		
		FNP	BBP	Datum	FN P	BBP	Datum
B1	Bürger 1	-	X	15.01.2024			

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

5 LRA-Abfallwirtschaftszentrum

5 LRA-Abfallwirtschaftszentrum 22.01.2024

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung durch den Landkreis sicherzustellen, sind neben der in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplans (Vorentwurf vom 12.12.2023) auf Seite 20 angeführten RAST 06 (Stand 2008) die Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (**ehemals BGV C27**) sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV-Regeln 114-601 zu beachten.
Ein weiterer Hinweis zur Anfahrbarkeit an dieser Stelle:
Private Verkehrsflächen sind bei der Tourenplanung durch die vom Landkreis beauftragten Abfuhrunternehmen grundsätzlich unbeachtlich und daher nicht zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Tirschenreuth zu beachten: (Fundstelle: https://www.awz-tir.de/fileadmin/user_upload_awz/Verwaltung/Abfallwirtschaftssatzung_und_Abfallwirtschafts-Gebuehrensatzung.pdf)

Hierin ist u.a. geregelt, dass sofern Grundstücke vom Abfuhrfahrzeug nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten angefahren werden können, die Überlassungspflichtigen die Abfallbehältnisse selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen haben.

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung / Ausführungsplanung zu beachten und werden den Bauwerbern durch die Verwaltung der Kommune weitergegeben.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

8 LRA-Wasserrecht

8 LRA-Wasserrecht 24.01.2024

- Sonstige, fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Punkt 13:

Anstelle von „keine Geländeauffüllungen“ sollte die Formulierung wie folgt lauten:
„Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind Geländeänderungen unzulässig.“

Grund hierfür ist § 77 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 78a WHG, da nicht nur Geländeauffüllungen, sondern auch Geländevertiefungen bzw. Änderungen, welche die Rückhaltefläche in ihrer Funktion beeinflussen und verändern, unzulässig sind, zumindest soweit Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen und diese Eingriffe durch Ausgleichsmaßnahmen beseitigt werden können.

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und **die Formulierung in der Festsetzung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.**

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:

- Änderung der Formulierung in der Festsetzung zum Überschwemmungsgebiet

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>... „bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit den zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen:</p> <p>1. Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 (1) BayFwG). Die Gemeinden haben, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden (Art. 1 (1) BayFwG).</p> <p>2. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit Drehleitern oder ggf. weitere Anforderungen an das Gebäude nach Art. 15 (2) Satz 3 BayBO Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in dem Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 (2) BayBO). Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens 1 Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar und als Rettungsfenster gem. Art. 35 Abs. 4 BayBO ausgebildet sein.</p> <p>3. Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VolizBekBayFwG 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. VolizBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfragen beim zuständigen Kreisbrandrat überprüft und abgeklärt werden (Hilfsfristen sind hier gegeben). Die Feuerwehr Thumsenreuth befindet sich in ca. 2km Entfernung. Die Hilfsfrist kann eingehalten werden.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Gewährleistung Brandschutz durch die gemeindliche Feuerwehr Der überplante Bereich ist auch aktuell schon durch einen Campingplatz genutzt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Wohnbauflächen sowie Dorfgebietsflächen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Brandschutz durch die gemeindliche Feuerwehr auch für den aktuellen Geltungsbereich sichergestellt werden kann.</p> <p>Zu 2. Zweiter Rettungsweg Der Bebauungsplan stellt einen Angebotsbebauungsplan dar. Auf dieser Planungsebene können keine Aussagen über den zweiten Rettungsweg getroffen werden, da die Gebäudeplanung nicht konkret erfolgt.</p> <p>Zu 3. Einhaltung der Hilfsfrist Die Einhaltung der Hilfsfrist wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Ausreichende Löschwasserversorgung

Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 Satz 2 BayFwG).

Der Grundsatz an Löschwasser durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" Stand 08/2000 des. Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW - Arbeitsblätter W 331 "Hydranten" und 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" Stand 02/2008 bei mind. 48 m³/Std. für einen Zeitraum von 2 Stunden auszubauen. Laut MIndBauRL werden je nach Brandabschnittsgröße und Bauausführung Löschwassermengen zwischen 96 und 192 m³/h für zwei Stunden gefordert.

Zur Erzielung O.g. Löschwassermengen dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist. In diesem Falle sollte eine, für die Feuerwehr geeignete, Löschwasserentnahmestelle geplant werden. Die verbleibenden Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. Mindestens 1/3 der Hydranten sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

5. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achsenlast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" und die bayerische Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" Stand 02/2007 verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DLA 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

6. Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Besondere brandschutztechnische Risiken im Bebauungsgebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden.

Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölferrleitungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebene Sicherheitsabstände zu beachten.

Zu 4. Ausreichende Löschwasserversorgung

Durch die Lage des Geltungsbereichs unmittelbar am Erlenweiher ist davon auszugehen, dass die Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen im Brandfall gewährleistet ist.

Auf Grund der bereits bestehenden Nutzung sind im Umfeld auch bereits jetzt Hydranten vorhanden.

Zu 5. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsanlagen sind entsprechend zu bemessen.

Zu 6. Brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aktuell sind keine wesentlichen brandschutztechnischen Risiken im Planungsbereich bekannt.

Sollten Änderungen eintreten, welche ein besonderes Gefahrenpotential (z. B. Bauweise) aufweisen, von dem die Feuerwehr Kenntnis erlangen muss, ist mit dem zuständigen Kreisbrandrat bzw. der Fachstelle der Regierung der Oberpfalz Rücksprache zu nehmen. In diesem Falle ist im Einvernehmen mit der örtlichen Feuerwehr ein spezieller Feuerwehreinsatzplan zu erstellen.

7. Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und angrenzenden Gebieten
Planungsgebiete mit eventuellem Gefahrenpotential haben natürlich auch Wechselwirkungen auf angrenzende Gebiete. Daher sollte u. a. im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans darauf geachtet werden, dass z.B. ein Schutzabstand zu Waldrändern wegen der Baumwurf- und Funkenfluggefahr eingehalten wird oder an Objekte, welche im Schadensfall eine Gefährdung der Bevölkerung darstellen, nicht unmittelbar an Wohngebiete, oder stark befahrenen Straßen angesiedelt werden.“

Zu 7. Wechselbeziehungen
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

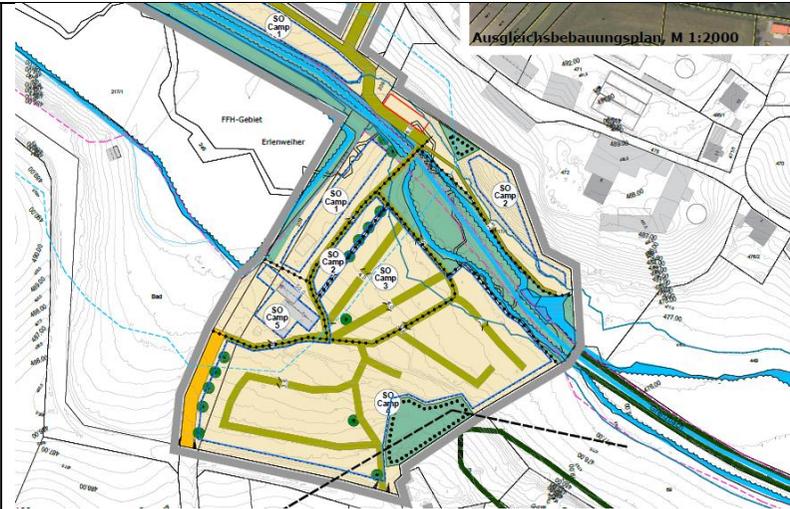
Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

12 Bauverwaltung, 13.11.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>... „Einen Punkt möchten wir gerne anmerken: Im Flächennutzungsplan wurde bei der Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand der 6. Änderung ein „Ü“ auf der Grünfläche vermerkt. Leider fehlt zu diesem „Ü“ die Legende.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Legende des Flächennutzungsplans ist das Planzeichen „Ü“ bereits mit der Erläuterung Überschwemmungsgebiet enthalten.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
12 Bauverwaltung 02.02.2024	
<p>zur o.g. Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Tirschenreuth wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung und die Umweltberichte sind im Laufe des Verfahrens fortzuführen bzw. zu ergänzen. • Bzgl. Nr. 4.4 der Begründung des Bebauungsplanes ist anzumerken, dass gem. §23 Abs. 5 BauNVO nur die Zulässigkeit einschränkende Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden können; d.gh. die in §23 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksgrenzen nicht für allgemein zulässig erklärt werden. 	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur notwendigen Weiterführung von Begründung mit Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden im Verfahren entsprechend ergänzt und fortgeführt.</p> <p>Der Hinweis zu Nr. 4.4 der Begründung des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klarstellung der Planungsabsicht werden zum Entwurfsstand auch für die Bereiche, in denen Wohnwägen aufgestellt werden dürfen, entsprechende Baufenster ausgewiesen.</p>



Der Abschnitt in der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:
„Garagen, Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen, insbesondere auch Anlagen für die Erschließung der Stellplätze können auch außerhalb der Baufenster zugelassen werden.“

Statt bisher:

„Garagen, Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen, insbesondere auch Anlagen für die Erschließung der Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.“

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

- Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

- Aufnahme von Baufenstern für den Bereich der geplanten Wohnwagen-Stellplätze
- Anpassung der Begründung zur Bebaubarkeit der Flächen

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>„vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.</p> <p>Grundsätzlich stimmen wir aus naturschutzfachlicher Sicht der Planung zu und sehen es sehr positiv, dass der Bebauungsplan/GOP erstellt und der FNP entsprechend geändert werden.</p> <p>Am 2.2.2024 haben wir zu den Entwurfsunterlagen bereits Stellung genommen.</p> <p>Folgende Punkte sind noch abzustimmen bzw. aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. BBP/GOP: B – Festsetzungen: für die Artenschutzmaßnahmen müssen die Flächen festgesetzt werden, auf denen die CEF-Maßnahmen umgesetzt werden sollten. Zudem ist ein lediglicher Verweis der Ausgestaltung auf die saP ist nicht ausreichend – die saP wird nicht festgesetzt, d.h. die Ausgestaltung der Maßnahmen muss in die Festsetzungen aufgenommen werden. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Eingriff wirken, diese müssen gesichert sein, damit ist es wichtig wo diese umgesetzt werden und wem die Flächen gehören (evlt. Grundbucheintrag erforderlich). 2. Laut Unterlagen hat sich die Eingriffsfläche verkleinert, die darauf aufbauenden Berechnungen wurden entsprechend geändert. Es ist uns aus den vorgelegten Unterlagen (Pläne) leider nicht wirklich ersichtlich, in welchem Bereich und warum sich die Eingriffsfläche verkleinert hat. Handelt es sich um den Bereich „Verkleinerung des Baufensters wegen Baumwurf“? 3. Laut Ausgleichsbauungsplan hat sich die A-Fläche gemäß dem Entwurf verkleinert – die Anlage einer einreihigen Obstbaumwiese (Ursprünglich 2-reihig) ist vorgesehen. Aus ökologischer Sicht ist die Wertigkeit somit auch gerade im Hinblick auf den Artenschutz deutlich geringer als eine mindestens 2-reihige Obstbaumwiese. Das gesamte Grundstück, auf dem die Pflanzung geplant ist gehört der Gemeinde, daher empfiehlt die uNB, das gesamte Grundstück als Streuobstwiese z.B. anzulegen und entsprechend zu entwickeln. Der erzielte Überschuss an Wertpunkten kann in ein Ökokonto übertragen und die 3%Verzinsung in Anspruch genommen werden. Diese Möglichkeit sollte die Gemeinde hier nutzen, da es sich anbietet, wenn schon Maßnahmen geplant und vor Ort umgesetzt werden – der Mehraufwand und die Organisation ist für die gesamte Fläche nicht deutlich höher. Wir bitten daher, die Gemeinde in diese Richtung zu beraten. Naturschutzfachlich wäre es ein deutlicher Mehrgewinn, gerade im Biotopverbund. Der Pflegeaufwand der Fläche ist sicher bei der Kleinteiligkeit deutlich höher als bei der Inanspruchnahme der gesamten Fläche. 	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Reptilienhabitate, Nisthilfe für Brutvögel) soll im unmittelbaren Umgriff der Eingriffsflächen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die entsprechenden Flächen hierfür können redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Zu 2. Durch die Verkleinerung des Baufensters konnte eine interne Ausgleichsfläche an dieser Stelle vorgesehen werden. Hierdurch verringert sich die Eingriffsfläche geringfügig, wie die uNB korrekt festgestellt hat.</p> <p>Zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung einer Ökokontofläche im unmittelbaren Anschluss erfolgt ggf. außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

<p>4. Es sind zwei Stege geplant, wir bitten um Alternativenprüfung hierzu. Zudem sind detaillierte Unterlagen hinsichtlich Bau/Umsetzung/Standort erforderlich.</p> <p>5. Wer übernimmt die Meldung der Ausgleichs-/Ersatzflächen an das ÖFK?"</p> <p>Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit und die entsprechenden Abstimmungen.</p>	<p>Zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nördliche Teilfläche wird durch den Grenzbach vom Erlenweiher getrennt. Die Freizeitnutzung des Weihers ist deshalb von dort aus nicht unmittelbar möglich. Die Schaffung von geordneten Überwegen dient der Optimierung der erwünschten Erholungsnutzung. Zugleich wird dadurch verhindert, dass von jeder zukünftigen Parzelle aus ungeplante „Trampelpfade“ zum Weiher entstehen werden. Der Bebauungsplan regelt, dass max. 2 Stege errichtet werden dürfen und schränkt deshalb die Möglichkeiten deutlich ein. Detailliertere Aussagen zu Bau, Umsetzung und Standort können und sollen auf Ebene der Bauleitplanung nicht getroffen werden, jedoch enthält die Festsetzung bereits die Notwendigkeit der Abstimmung der konkreten Planung mit der uNB.</p> <p>Zu 5. Die Meldung der Ausgleichs- und Ersatzflächen an das Ökoflächenkataster erfolgt durch die Kommune als Verantwortlichen für die Bauleitplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Folgende Änderungen/Ergänzungen werden in die Endfassung zum Bau- und Grünordnungsplan aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verortung der CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan - Ergänzung der Maßnahmenbeschreibung der CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan
<p>14 LRA UNB 02.02.2024</p>	
<p>vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen.</p> <p>Nachdem Sie mir mitgeteilt haben, dass meine Anmerkungen vom 12.12.23 nicht mehr berücksichtigt werden konnten, schicke ich Sie im untenstehenden E-Mail nochmals mit und bitte um entsprechende Würdigung (falls noch nicht erfolgt).</p> <p>Darüber hinaus kann ich Ihnen zu den aktuellen Unterlagen folgendes mitteilen:</p> <p>Begründung mit Umweltbericht: 3.4.3 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen – Anrechnung beim Planungsfaktor: Bitte stellen Sie detailliert dar, wie die Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden sollten, z.B. dauerhafte Begrünung von Flachdächern (welche Gebäude etc.)? Oder Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen (Was wird über die gesetzlich vorgegebene Verpflichtung ergriffen?).</p>	<p>Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Planungsfaktor Es erfolgen die entsprechenden Ergänzungen bei der Ermittlung des Planungsfaktors. Durch die Freihaltung der großzügigen Grünbereiche entlang des Grenzbachs sowie der Dammbereiche zum Erlenweiher und der Gehölzgruppe im Südosten wird die Durchlässigkeit der Ränder gewährleistet</p>

3.4.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept: Maßnahmen – der Kräuteranteil bei der Ansaat von Extensivwiesen aus Regionalsaatgut sollte 70% betragen.

Pflegekonzept: Einsatz von Balkenmäher wegen Insektenschutz (Kreiselmäherwerk/Mulchmähnd nicht möglich). Regelmäßige Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB alle 5 Jahre: Festlegung des Zielzustandes und ggf. Überarbeitung/Anpassung des Pflegekonzeptes. Pflegekonzept: Kontrolle alle 2 Jahre in Abstimmung mit der UNB (Ortstermine erforderlich!).

3.5.6 Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen: Wer übernimmt die Meldung an das ÖFK beim Bayerischen LfU? Hier muss sichergestellt werden, dass die Flächen entsprechend eingetragen werden.

4.10 Beleuchtung von Straßenraum und Außenanlagen: Bitte genauere Erläuterung und Beleuchtungskonzept vorlegen, nur dann kann eine Anrechnung hinsichtlich Planungsfaktor erfolgen.

Ebenso erfolgt dadurch der Abbau von künstlichen Barrieren und die Stärkung der Grünverbindungen und die großräumigen Grünstrukturen werden hierdurch vernetzt.

Das vorhandene Grün wird durch die betreffenden Festsetzungen weitgehend erhalten. Die vorgesehenen Grünstrukturen weisen durch die unterschiedlichen Lagen entlang der Gewässerränder und in den Hangbereichen unterschiedliche Qualitäten auf und schaffen dadurch Diversität.

Die naturnahe Gestaltung ist durch den Erhalt und Festsetzung von umfangreichen Grünbereichen sowie dem Ausschluss von z.B. Schottergärten sichergestellt.

Die Eingrünung von Straßen ist durch die entsprechende Festsetzung zu den Bäumen gesichert.

Durch die Festsetzung zur Gestaltung von Pult- und Flachdächern ausschließlich in begrünter Form ist diese gesichert. Durch die Festsetzung zur Beleuchtung von Straßenraum und Außenanlagen ist die Zielsetzung der Vermeidungsmaßnahmen erfüllt. Durch die Nutzung entsprechend der Definition des Sondergebiets ist ein hoher Anteil an unversiegelten Freiflächen zu erwarten. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von Grünflächen über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Dies wird durch die Festsetzung von versickerungsfähigen Beläge für Stellplätze und Zufahrten darüber hinaus noch unterstützt.

Eine inhaltliche Änderung erfolgt dadurch nicht.

Zu den Ausgleichsmaßnahmen:

In der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen wird der Anteil von **mind. 70 % Kräuter präzisiert**. Ebenso können die **ergänzenden Angaben zu den Pflegemaßnahmen** entsprechend den Anregungen der Fachstelle aufgenommen werden.

Meldung der Ausgleichsflächen:

Die Meldung der Ausgleichsflächen an das ÖFK erfolgt durch die Kommune als Verantwortlichen für die Erstellung der Ausgleichsflächen.

Beleuchtung:

Auf Grund der Aufstellung als Angebotsbebauungsplan kann kein konkretes Beleuchtungskonzept vorgelegt werden. Jedoch erfüllt die Festsetzung die Vorgaben des Leitfadens in Bezug auf die minimierende Wirkung. Änderungs- oder Ergänzungsbedarf besteht deshalb nicht.

Artenschutz:

4.16 Artenschutz: Aufgrund der Lage unmittelbar am FFH-Gebiet kommt dem Artenschutz besondere Gewichtung zu (lt. Begründung Neidl). Nachdem dieser Hinweis auch in Bezug auf die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) aufgeführt ist, gehen wir davon aus, dass diese durchgeführt wird bzw. durchgeführt worden ist. Allerdings finden wir auch in den aktuellen Unterlagen keine Aussagen hierzu. Wenn die Auswertung per vorhandenem Datenmaterial und wenn keine Kartierung vor Ort durchgeführt wurden, ist zumindest eine worst-Case-Betrachtung erforderlich (siehe Internet: LfU, Augsburg – Artenlisten). Aufgrund der Lage am FFH-Gebiet (Managementplan) und gesetzlich kartierter Biotop (sind ja lt. Unterlagen bekannt) ist von hochwertigen Lebensräumen mit entsprechenden Arten auszugehen. Detaillierte Ausführungen sind hierzu zu ergänzen, um eine abschließende Beurteilung aus unserer Sicht durchführen zu können.

5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen: ... das FFH-Gebiet Grenzbach und Heinbach im Steinwald schließt unmittelbar an, daher ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durch die UNB erforderlich. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen ist eine Abschätzung des Vorhabens in Hinblick auf die Erhaltungsmaßnahmen nicht abschließend möglich. Welche Maßnahmen werden zum Beispiel ergriffen, um gerade in diesem Fall die betreffende hochgefährdete Flußperlmuschel zu schützen? Ein entsprechendes Konzept ist erforderlich, um von hiesiger Seite eine erhebliche Beeinträchtigung ausschließen zu können.
Spezielles Artenschutzrecht: Aussage Umweltbericht: „Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch in diesem Fall zu prüfen, inwieweit bei den europarechtlich geschützten Arten und sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände ... ausgelöst werden.“
Allerdings sind weiter keinerlei Aussagen getroffen worden. Mögliche eigene Erhebungen sind erwähnt (unter 5.4.1), allerdings nicht beschrieben. Um welche handelt es sich hierbei? Es sind Aussagen zu möglich betroffenen Artengruppen wie Vögel, Fledermäuse, Reptilien... etc. zu treffen und entsprechend zu würdigen. Eine abschließende Prüfung kann von unserer Seite zum aktuellen dargelegten Sachstand nicht durchgeführt werden.

5.2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen: Im FFH-Gebiet sind zwei Stege geplant, detaillierte Unterlagen hierzu sind vorzulegen. U.U. können diese zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen. Zudem ist eine Alternativenprüfung erforderlich, ob die Stege nicht auch an anderer Stelle möglich wären oder ob nicht grundsätzlich auf diese verzichtet werden kann. Bitte Erläuterung.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Kommune hat die Erstellung einer saP beauftragt, diese wurde zwischenzeitlich durch TNL Energie GmbH aus Weiden erstellt. Entsprechend dem gutachterlichen Fazit kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. Hierfür sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich.

Diese werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es sind dies:

- 1V - Zeitliche Beschränkung der Bauelfreimachung und Maßnahmen an Gehölzen
- 2V - Schutz des Fließgewässers
- 3V - Vermeidung der Beeinträchtigung von Biber und Fischotter
- 4V - Vermeidung der Beeinträchtigung von Reptilienarten
- 1 CEF - Anlage und Optimierung von Reptilienhabitaten
- 2 CEF - Nisthilfen für Brutvögel

Die saP wird als Bestandteil in den Bebauungsplan aufgenommen.

FFH-Abschätzung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Kommune hat auch die Erstellung einer Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung in Auftrag gegeben. Diese hat gezeigt, dass für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der maßgeblichen Bestandteile keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen.
Entsprechende Betroffenheiten von Arten ergeben sich aus der saP, ebenso das erforderliche Maßnahmenkonzept. Die Vorprüfung wird Teil des Bebauungsplans.

Stege:

Detaillierte Aussagen zur Gestaltung der Stege können auf Ebene des Bebauungsplans nicht getroffen werden. Die Notwendigkeit für die Errichtung der Stege wird gesehen. Hierdurch werden kurze Wege zwischen dem geplanten Sondergebiet SO1 und dem Erlenweiher ermöglicht. Sollten diese nicht errichtet werden, besteht die Gefahr der Entstehung von „Trampelpfaden“, die ggf. das FFH-Gebiet stärker beeinträchtigen als die vorgesehenen Brücken. Die Festsetzung wird jedoch um folgenden Vermerk ergänzt: „In die Planung ist die untere Naturschutzbehörde einzubinden. Der Erhaltungszustand darf nicht verschlechtert werden.“

Zu den Festsetzungen:

Zur konkreten Gestaltung der Zäune sind im Bebauungsplan keine Vorgaben enthalten. Zaunsockel sind jedoch ausgeschlossen, ein

B FESTSETZUNGEN:

7.6 Welche Zäune sind erlaubt? Warum ist eine Zaunhöhe von 1,80m erforderlich?

12.3 Artenliste: Pyrus communis ist mit P. pyraeaster zu ersetzen.

Sträucher: Hartriegel, Kratz-, Him- und Brombeere, Wilde Stachelbeere, Liguster, Kriechende Rose sind zu streichen. Zu verwenden sind Sträucher aus der Ihnen am 12.12.23 übermittelten Pflanzliste.

Ihre Fragen:

Der von Ihnen vorgeschlagene BNT G11 kann mitgetragen werden.

Planungsfaktor 10% lt. Getroffener Festsetzungen: Gemäß Leitfaden siehe Tabelle 2.2. – bitte führen Sie die Vermeidungsmaßnahmen explizit an und erläutern Sie diese – anhand der aktuellen Festsetzungen kann ich fachlich die Anerkennung eines 10%igen Planungsfaktors nicht mittragen – vgl. hierzu Tab 2.2 Anlage 2, Eingriffsleitfaden.

Tabelle 2.2: Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor

Schutzgut Arten und Lebensräume	Wirkung der Vermeidungsmaßnahme/Anmerkung	Umgang mit der Maßnahme im Zuge der Abarbeitung der Eingriffsregelung (Planungsfaktor)
		Maßnahmen werden quantifiziert und können als Vermeidungsmaß-

[...]

12.Grünordnung ...: 12.3 Artenliste: Pyrus communis ist mit P. pyraeaster zu ersetzen.

Sträucher: Hartriegel, Kratz-, Him- und Brombeere, Wilde Stachelbeere, Liguster, Kriechende Rose sind zu streichen. Zu verwenden sind Sträucher der beiliegenden Pflanzliste (Anhang).

Durchschlupf für z.B. Kleinsäuger ist durch den festgesetzten Mindestabstand zwischen Boden und Unterkante Zaun sichergestellt. Darüber hinaus sind blickdichte Zaunelemente und Mauern oder Gabionen ausgeschlossen. An diesen Festsetzungen soll festgehalten werden.

Entsprechen der Anregung der Fachstelle kann die maximale Zaunhöhe im Hinblick auf die bessere Einbindung in das Landschaftsbild reduziert werden. Zukünftig wird eine **Maximalhöhe von 1,40 m festgesetzt.**

Pflanzenliste:

Die Pflanzenliste wird **entsprechend den Vorgaben der uNB** aktualisiert.

Die Zustimmung zur Einwertung in den Biotop- und Nutzungstyp wird zur Kenntnis genommen.

Planungsfaktor: s.o.

Zu 12. Grünordnung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Pflanzenliste im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Als Ausgleichsfläche wurde die Flnr. 95 der Gemarkung Krummennaab gewählt, weshalb die Ausführungen zu den alternativen Flurstücken für das Bauleitplanverfahren nicht mehr von Relevanz sind.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Fläche ist im vorliegenden Konzept die Entwicklung einer Streuobstwiese vorgesehen. Änderungsbedarf besteht deshalb nicht.

Entgegen der ursprünglichen Annahme ist die gewählte Ausgleichsfläche aktuell nicht als Acker sondern als Intensivgrünland genutzt. **Die Bilanzierung wird entsprechend korrigiert.**

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Mögliche Ausgleichsflächen:

FlNr. 73/2 und /4, Gemarkung Trautenberg: Der Ausgangszustand der Wiese ist nach der Bay. Kompensationsverordnung zu bestimmen, dann ist ein realistischer und fachlich sinnvoller Zielzustand festzulegen. Maßnahmen z.B. mähbare Feuchtmulden anlegen, evtl. Ufer zur Fichtelnaab etwas abflachen (muss mit Wasserecht, Fr. Üblacker, LRA TIR abgestimmt werden), Aufwertung des Artenbestandes der Wiese mit z.B. Mähgutübertragung, keinerlei Düngung u Pflanzenschutzmittel und vergleichbares.

FlNr. 94 und 95, Gemarkung Krummennaab: da 94 relativ klein evtl. bestehende Gehölzbestände stärken und magere, artenreiche Saumstruktur zur Straße hin entwickeln. FlNr. 95 deutlich größer, somit sinnvoller das GL entsprechend zu bewerten (kann ich aus dem Gedächtnis leider nicht mehr einschätzen) und extensiveren und Artenanreicherung (Mähgutübertragung, autochthones Saatgut einbringen), zusätzlich evtl. Hochstammobstbäume (alte Sorten), zumindest an der Straße entlang.

Ökologisch sinnvoll wäre eine Beweidung der vier Flächen (auch 73/2 und /4) mit z.B. Schafen, allerdings sind hierfür die Flächen wieder ziemlich klein und man benötigt einen zuverlässigen ortsansässigen Tierhalter.

Gerne können wir uns hinsichtlich der Einzelpunkte und vor allem der Ausgleichsflächen näher abstimmen, auch wenn Ihre Planungen weiter detailliert werden.

Für Rückfragen etc. stehe ich gerne zur Verfügung.

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:

- Ergänzung der Ermittlung des Planungsfaktors um die konkreten Festsetzungen
- Aufnahme eines Kräuteranteils von mind. 70 % in der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung des Pflegekonzepts
- Ergänzung einer saP, Aufnahme von CEF-Maßnahmen und des Konzepts zur Minimierung des Eingriffs.
- Aufnahme der Vorprüfung in die Unterlagen zum Bebauungsplan
- Ergänzung Festsetzung zu den zulässigen Stegen
- Reduzierung der maximalen Zaunhöhe auf 1,40 m
- Anpassung der Artenliste wie vorgeschlagen
- Korrektur des Ausgangszustands der Ausgleichsfläche

16a Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft, 15.11.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>„Der Bereich Landwirtschaft begrüßt die Beachtung seiner Einwände zur verkehrstechnischen Erschließung aus Richtung Norden über die Ortsstraße in Kohlbühl. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2024.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 26.01.2024 ist dem Gemeinderat bekannt, die Abwägung bereits erfolgt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
16a Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft 26.01.2024	
<p>Zum FNP: Bereich Landwirtschaft</p> <p><u>Angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung</u> Der überplante Bereich grenzt an mehreren Stellen direkt an die Feldflur an. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sieht deshalb ein Konfliktpotential gegenüber der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Es ist sicherzustellen, die Verunreinigungen (Hundekot, Müll jeglicher Art) der angrenzenden Flur ausgeschlossen sind. Es sind gegebenenfalls von Seiten des Vorhabenträgers geeignete Maßnahmen hierzu umzusetzen. Eine Bewirtschaftung bis an die Flurstücksgrenze muss ungehindert möglich sein. Zäune und Hecken sind mindestens 50cm von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Zäune, die direkt an die Feldflur grenzen, dürfen mit keinem Gartentor versehen sein.</p> <p>In den direkt angrenzenden Ortschaften Thumsenreuth und Kohlbühl der Gemeinde Krummennaab wird noch von fünf Landwirten aktiv Landwirtschaft betrieben. Dabei</p>	<p>Anmerkung zum FNP:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken werden durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zur Vermeidung von Hundekot auf Landwirtschaftlichen Flächen sowie zu Abständen von Zäunen zur Grundstücksgrenze sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch hierzu sind auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Festsetzungen möglich.</p>

handelt es sich auch um größere tierhaltende Betriebe. Auf das grundsätzliche Auftreten von Immissionen (Staub, Lärm, Geruch, Licht, Erschütterungen) sei hingewiesen. Diese sind, soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, zu dulden.

Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- u. Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Für die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe (Erweiterung und/oder Änderung der Produktionsverfahren, z.B. Umstellung auf Schweinehaltung) sind Abstände zur überplanten Fläche notwendig. Eine grundsätzliche Betriebserweiterung der direkt angrenzenden Betriebe in Kohlbühl ist angedacht. Durch die Ausweisung des Sondergebiets dürfen keine Nachteile für die landwirtschaftlichen Betriebe hinsichtlich deren Erweiterungsfähigkeit entstehen.

Die forstfachlichen Belange erläutert der Bereich Forsten des Amtes f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf.,.

Stellungnahme zum BBP:

Bereich Landwirtschaft

Verkehrstechnische Erschließung

Mit der verkehrstechnischen Erschließung über die Ortsstraße in Kohlbühl aus Richtung Norden besteht **kein** Einverständnis.

Bisher wird die Fläche als Grünland intensiv bewirtschaftet. Durch eine Zufahrt aus Richtung Norden würde die Fläche geteilt werden, was dazu führt, dass ein unwirtschaftlicher kleiner Teil im Osten zurückbleibt, der mit erhöhtem Aufwand gepflegt werden muss. Ebenso ist davon auszugehen, dass die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen durch den Verkehr auf der Erschließungsstraße beeinträchtigt wird (erhöhte Aufmerksamkeit bei Feldarbeiten, Falschparker, erhöhter Verschmutzungsgrad durch Müll und Hundekot, etc.).

Die nun vorgesehene Flächennutzungsplanänderung zieht die faktisch bereits vorhandene Nutzung im betreffenden Geltungsbereich weitestgehend nur nach. Ein weiteres Heranrücken an den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt nicht, auf Ebene des FNPs wird lediglich ein kleiner weiterer Teilbereich im Nord-Westen ergänzend als Sondergebiet aufgenommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Anmerkung zum BBP:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zur verkehrstechnischen Erschließung:

Der Eigentümer des betreffenden Betriebs sowie der angesprochenen landwirtschaftlichen Nutzfläche hat sich ebenfalls im Verfahren geäußert. Die Abwägung erfolgt an dieser Stelle.

Zu den Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind als produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK)-Maßnahmen konzipiert. Dies bedeutet, dass die Ausgleichsmaßnahmen in übliche landwirtschaftliche Produktions- bzw. Betriebsabläufe eingebunden werden. Die Flächen verbleiben damit in landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Ausbringung von Kalk ist auf Ausgleichsflächen nicht generell untersagt und deshalb zur Erhaltung von gesunden Bodenverhältnissen zulässig.

Die weiteren Ausführungen zu den Pflegemaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Weitere Festsetzungen zur Konkretisierung der Pflegemaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung. Für die Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollten keine zusätzlichen wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Auf der Ausgleichsfläche sollte Kalk alle 4 Jahre als bodenstabilisierendes Substrat aufgebracht werden, um einer Versauerung und Degenerierung des Bodens entgegenzuwirken. Es dürfen keine Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen entstehen (Beschattung, Wurzeln, Vernässung). Anfallendes Laub ist von der Fläche zu entfernen, um bei der Futterwerbung auf den umliegenden Flächen eine Verschmutzung zu vermeiden. Die Streuobstanlagen, insbesondere die Bäume, sollten eine regelmäßige Pflege (Schnitt, Verbißschutz, Kalkanstrich) erfahren. Nach zehn Jahren ist eine Ex-Postkontrolle vorzunehmen, um den Zustand der Anlage zu dokumentieren. Das Mähgut ist abzufahren und landwirtschaftlich zu verwerten. Anfallendes Obst sollte dem menschlichen Verzehr zugeführt werden.

Die forstfachlichen Belange erläutert der Bereich Forsten des Amtes f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf.,.

werden jedoch nicht für notwendig erachtet, sondern sind entsprechend der guten landwirtschaftlichen Praxis unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Zielsetzung auszuführen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

16 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forst, 15.11.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>„Wir begrüßen die Erhöhung der Abstandsfläche für Bebauung im Nordwesten des Planungsgebietes und verweisen im Übrigen auf die Stellungnahme AZ: AELF-TW-4612-12-7-7 vom 30.01.2024.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 30.01.2024 ist dem Gemeinderat bekannt, die Abwägung bereits erfolgt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
16 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forst, 30.01.2024	
	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Argumentation der Fachstelle zu den einzuhaltenden Mindestabständen auf Grund des Wurftrisikos gefolgt werden. Aktuelle ist im Bebauungsplan ein Abstand von 5 m zwischen Grenze des Geltungsbereichs und dem Baufenster vorgesehen. Wie gefordert, wird der Mindestabstand des Baufensters auf 35 m erhöht.</p>

Das Vorhaben dient der Planung eines Campingplatzes mit mehr oder minder dauerhaften Unterkünften üblicherweise in leichter Bauweise (Campingwägen, Wohnmobile, Lauben, Zelte).

Westlich angrenzend reicht ein Erlenbruchwald an das Planungsgebiet. Es handelt sich hier zum einen um Wald i.S.d. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG), zum anderen um ein naturschutzfachlich besonders geschütztes Gebiet (§30-Biotop, FFH-Gebiet), womit Maßnahmen zur Verkehrssicherung deutlich eingeschränkt sind.

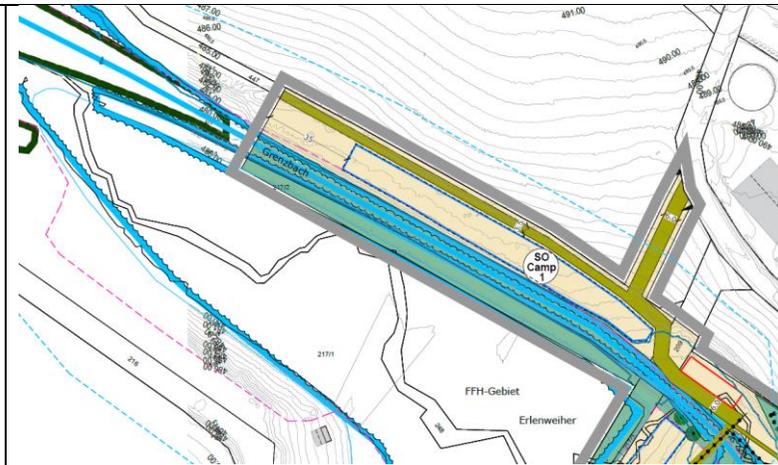
Nach Art. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind Gebäude so zu errichten, dass keine Gefahr insbesondere für Leben und Gesundheit besteht.

Die Erlen erreichen Höhen bis zu 30m. Aufgrund der wechselnden Standortbedingungen in Abhängigkeit der Wassersituation sowie der Anfälligkeit gegenüber Pilzkrankungen wie Phytophthora ist das jeweilige Wurfrisiko schwer vorhersagbar. In Verbindung mit der Lage des Waldstreifens entgegen der Hauptwindrichtung sowie der Ansiedlung von dem längeren Aufenthalt von Menschen dienenden Unterkünften mit geringem Widerstand lässt dies den Schluss zu, dass Stellplätze innerhalb der Baumwurfgrenze nicht mit Art. 3 BayBO in Einklang zu bringen sind.

Weiter werden durch das Vorhaben in Abhängigkeit der Nutzung (z.B. Einfriedung, Gerätehütten) gegebenenfalls für den angrenzenden Waldeigentümer Zusatzbelastungen durch die erhöhte Verkehrssicherungspflicht und Bewirtschaftungseinschränkungen geschaffen. Darüber sind die betroffenen Personen vorab zu informieren.

Um die hierdurch entstehenden Nachteile von den Waldeigentümern abzuwenden und zugleich das Planungsvorhaben mit Art 3 BayBO in Einklang zu bringen, raten wir

- zu einem Mindestabstand der Stellplätze zum Wald von 35m
- zu einer Haftungsverzichtserklärung
- zu einer Übernahme der Verkehrssicherungspflicht
- zu einer Übernahme von ggf. durch das Bauvorhaben notwendig werdenden Mehraufwand bei der forstlichen Bewirtschaftung zu Gunsten der Waldeigentümer und deren Rechtsnachfolgern.



Der dadurch baulich nicht nutzbare Bereich wird zukünftig als **Ausgleichsfläche** in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit erübrigt sich die Haftungsverzichtserklärung sowie die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht.

Es ergibt sich daraus eine als Ausgleich anrechenbare Fläche von ca. 480 m², auf der ein Auengehölz OHNE Baumanteil entwickelt wird. Eine Reduzierung der notwendigen externen Ausgleichsflächen ist damit möglich.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:

- Verkleinerung des Baufensters von SO Camp 1 zur Einhaltung der Abstände wg. Baumwurf
- Darstellung der damit freiwerdenden Bereiche als Ausgleichsfläche

18 Bayerischer Bauernverband	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
18 Bayerischer Bauernverband 25.01.2024	
<p>Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher Thumsenreuth und parallele Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Krummennaab, Landkreis Tirschenreuth frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten Flächennutzungsplanänderung, sowie dem Bebauungsplan für das Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher äußern wir uns wie folgt.</p> <p>Unmittelbar neben dem geplanten Sondergebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Wir weisen darauf hin, dass hier Konflikte mit Urlaubern entstehen können, die den Betrieb in seiner laufenden Arbeit behindern.</p> <p>Insbesondere die über die landw. Nutzfläche FINr. 446, Gem. Thumsenreuth geplante Zufahrt sehen wir hier als problematisch an. Eine Zufahrt zum Campinggebiet in unmittelbarer Nähe zum landw. Betrieb bringt ein hohes Konfliktpotential mit sich, sei es durch die Arbeiten mit den landw. Maschinen, oder mit parkenden oder kurzfristig abgestellten Fahrzeugen.</p> <p>Aus unserer Sicht kann die Zufahrt in gleicher Weide von der anderen Seite realisiert werden, wobei die Zufahrt für Rettungsdienste durchaus wie bisher auch über die Wiese erfolgen kann.</p> <p>Wir möchten auch ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten des landw. Vollerwerbsbetriebes durch das geplante Gebiet nicht eingeschränkt werden dürfen.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer des betreffenden Betriebs sowie der angesprochenen landwirtschaftlichen Nutzfläche hat sich ebenfalls im Verfahren geäußert. Die Abwägung erfolgt an dieser Stelle.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht deshalb hier nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p>

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>... „gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Netzbetrieb des Stromnetzes der liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.</p> <p>20-kV-Freileitung(en) 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. Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten. - Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m, - bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m, - bei Badeweihern mindestens 8,6 m.</p> <p>Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen. 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. 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. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.</p> <p>Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Be-pflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese betreffen jedoch i.d.R. die Ausführungsplanung und sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht von Relevanz</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

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. 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. 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. Transformatorstation(en) Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. 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

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."

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>... „mit Schreiben vom 10.10.2024 wurde der Bezirk Oberpfalz zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme gebeten. Unsere Fachberatung für Fischerei teilt dazu Folgendes mit: Am Erlenweiher ist seit Jahren eine Nutzung als Campingplatz vorhanden, welche sich v.a. am östlichen Ufer befindet. Dieses Gebiet soll nun im Flächennutzungsplan als "Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz und Ferienhäuser" gem. § 10 BauNVO ausgewiesen und ein B-Plan dazu aufgestellt werden. Aus fischereifachlicher Sicht sind folgende Hinweise bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bereits im Jahr 2021 hat das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Weiden darauf hingewiesen, dass Erosionen am Dammbauwerk parallel zum Grenzbach vorhanden sind. Die zur Hochwasserableitung vorhandenen Rohrleitungen wurden vom WWA als nicht ausreichend eingeschätzt. Ein Gefährdungspotenzial für Infrastruktur/Personen konnte das WWA nicht ausschließen. Daraufhin wurde die Gemeinde Krummennaab vom Landratsamt auf diese Umstände hingewiesen. Der Fachberatung für Fischerei ist nicht bekannt, ob im Nachgang des Schriftwechsels Maßnahmen zur Standsicherheit des Damms ergriffen wurden. Sollten diese künftig beabsichtigt sein, so ist bei Sanierungsvorhaben auf die fischereiliche Bewirtschaftung des Erlenweiher Rücksicht zu nehmen. Beeinträchtigungen der Fischfauna sind zu vermeiden. Der Fischereiberechtigte ist bei Vorhaben zu beteiligen. 2. Der Erlenweiher wird vom Grenzbach gespeist, einem Bach der Forellenregion. Der Grenzbach ist Teil des Flusswasserkörpers 1_F260 "Heinbach und Nebengewässer; Grenzbach; Rödlbach; Teufelsbach; Steinwaldbach; Steinbach (zur Fichtelnaab)", für welchen derzeit ein mäßiger ökologischer Zustand ausgewiesen ist. Gemäß EG-WRRL darf sich dieser Zustand bei Vorhaben zur Umsetzung des B-Planes nicht verschlechtern. 3. Es ist sicherzustellen, dass die in den Unterlagen aufgeführten Vorhaben den Gewässerlebensraum des Grenzbachs nicht beeinträchtigen (siehe auch §§ 6 und 27 WHG). 4. Es wird ausgeführt, dass im Grenzbach Schwellen gegen Sohleintiefung errichtet werden sollen. Diese Schwellen dürfen kein Wanderhindernis für die aquatische Fauna darstellen. Die Fachberatung für Fischerei ist hier an der Maßnahmenplanung zu beteiligen. 5. In den Unterlagen wird von strukturverbessernden Maßnahmen im Grenzbach/Renaturierung gesprochen; nähere Angaben dazu konnten nicht gefunden werden (was, wo wie?). Die Fachberatung für Fischerei ist an der Maßnahmenplanung zu beteiligen. 6. Für alle geplanten Vorhaben ist ein Sedimenteintrag in den Grenzbach zu vermeiden. Arbeiten im Gewässer sind nur außerhalb der Laich- und Aufwuchszeiten der vorkommenden Fische zulässig. 	<p>Anmerkung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Der Gemeinde Krummennaab sind die Erosionen am Dammbauwerk bekannt. Der Damm wurde deshalb bereits zumindest vorläufig ausgebessert und verstärkt. Außerdem wurde durch das Ingenieurbüro Münchmeier-Eigner/Erbendorf ein Dammbuchsenario erarbeitet. Die Abgrenzung der betroffenen Bereiche ist im Bebauungsplan bereits eingetragen. Zur Entlastung des Damms ist am Nord-Östlichen Ende des Damms ein abgesenkter Überlauf vorgesehen. Der Fischereiberechtigte wird bei weiteren Maßnahmen beteiligt.</p> <p>Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Gefahr für die Beeinträchtigung des Grenzbachs durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird nicht gesehen, da der Grenzbach lt. Festsetzung im Bebauungsplan eine breite Grünfläche erhält, innerhalb derer der ökologische Zustand des Gewässers verbessert werden soll.</p> <p>Zu 3. S.o.</p> <p>Zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung beachtet.</p> <p>Zu 5. Die Renaturierung des Grenzbachs erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sondern wird aktuell durch die Gemeinde parallel geplant. Im Bebauungsplan sind deshalb nur ausreichende Flächen für diesen Ausbau vorgesehen, jedoch keine konkreten Maßnahmen.</p> <p>Zu 6. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt.</p>

<p>Der Bezirk Oberpfalz geht davon aus, dass bauliche Vorhaben einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen und die Fachberatung für Fischerei des Bezirks Oberpfalz in den Verfahren beteiligt wird. Weitere Auflagen ergehen dann bei Vorliegen detaillierter Planunterlagen.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
--	--

25 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

25 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, 30.01.2024

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Eine abschließende Detailprüfung ist uns aufgrund aktueller technischer Probleme leider nicht möglich. Daher behalten wir uns vor, ggf. ergänzende Hinweise bzw. Anmerkungen noch nachzureichen.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Anmerkung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

28 Naturpark Steinwald,

28 Naturpark Steinwald, 05.02.2024

der Verein Naturpark Steinwald e. V. nimmt mit diesem Schreiben Stellung zum oben genannten Vorhaben der Gemeinde Krummennaab.

Generell befürworten wir die Pläne rund um die Erneuerung des Campingplatzes am Erlenweiher, besonders, weil hier über die geplante Renaturierung des betroffenen Grenzbach-Abschnittes eine Aufwertung des Gebietes erfolgen wird. Darüber hinaus spielt naturnaher Tourismus im Naturpark eine zentrale Rolle, und weil der Campingplatz Erlenweiher der einzige Campingplatz im gesamten Gebiet ist, kann hier, was ökologisch nachhaltige Bauweise und Betrieb, der neue Campingplatz ein Beispiel mit Vorbildfunktion werden.

Dennoch wollen wir uns bzgl. der folgenden Punkte zu den veröffentlichten Planungen äußern.

Anmerkung:

Die generelle Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

1 Wertgebende Arten im FFH-Gebiet:

Bzgl. wertgebender Arten im FFH-Gebiet lässt sich aus den Planungen derzeit wenig Information entnehmen.

Da das FFH-Gebiet auch die seltene Flussperlmuschel beherbergt und deren Wirtsfisch, die Bachforelle, für das Überleben der Muschel unersetzlich ist (es gibt nur diesen einen Wirtsfisch für die Muschel), bitten wir hier darum, dass besonders auf die **Bachforelle** Rücksicht genommen wird, die seit Anfang dieses Jahres nun auf der Roten Liste als gefährdet eingestuft wird, da ihre Bestände in fünf bayerischen Bundesländern rückläufig sind, u.a. auch in Bayern. Feinsedimenteinträge (welche das Bachbett, den Laichgrund für Bachforellen verschlammten) durch umliegende Baumaßnahmen sind dringend abzupuffern. Diese können beispielsweise über im Zulauf zum Gewässer integrierte Strohballen abgemildert werden, da diese die Stoffeinträge entscheidend mildern.



2 Schutzgut Gewässer:

Wie in den Planungen beschrieben, soll dem FFH-Gebiet besonderer Bedeutung und Beachtung im Rahmen der Planungen zugedacht werden, da diese Flächen nach EU-Recht besonders geschützt sind. Leider ist in der Planung nicht weiter konkret ausgeführt, wie dies passieren soll. Sichtbar wird in den Planungen allerdings, dass der Campingplatz das FFH-Gebiet in einem Abschnitt vollständig umschließt. Hier ist aus unserer Sicht zu prüfen, ob eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Tirschenreuth.

Normalerweise bitten wir in solchen Fällen darum, dass vor allem die unmittelbar ans Gewässer des FFH-Gebietes angrenzenden Flächen, dass deren Abstand zum Gewässer vergrößert wird, was allerdings kaum möglich erscheint.

Der Gewässerrandstreifen dient zahlreichen Amphibien als wichtiger Wanderkorridor.

Anbei finden Sie dazu eine detaillierte Grafik zu Gewässerrandstreifen, welche die aktuell geltende Gesetzgebung widerspiegelt.

Zu 1. Wertgebende Arten im FFH-Gebiet

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eingriffe am Grenzbach sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht vorgesehen. Der Bereich am Grenzbach verbleibt zusammen mit breiten anschließenden Pufferzonen in einer Grünfläche.

Parallel wird jedoch durch die Kommune außerhalb des Bauleitplanverfahrens ein ökologischer Ausbau des Gewässers vorangetrieben.

Entsprechend auch der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird durch die Kommune die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt und es erfolgt eine FFH-Vorprüfung. Die entsprechenden Erkenntnisse werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung eingearbeitet.

Die Ausführungshinweise für Maßnahmen am Bach können auf Ebene der Bauleitplanung nicht aufgenommen werden, finden jedoch beim Gewässerausbau Beachtung.

Zu 2. Schutzgut Gewässer:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde erfolgt eine FFH-Vorprüfung (s.o.) Die entsprechenden Ergebnisse werden in die Bauleitplanung eingearbeitet

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung berücksichtigt bereits breite Schutzstreifen am Gewässer. Jedoch soll auch dem Aspekt der touristischen Nutzung Rechnung getragen werden. Die Abstände von Stellplätzen zum Bach werden jedoch überwiegend gegenüber der aktuellen Nutzung vergrößert.

3 Öffentlichkeitsarbeit & Besucherlenkung zum Thema FFH-Gebiet, Artenschutz und Gewässer am Campingplatz:

Wir sehen als besonders bedeutende Aufgabe an, im Falle des Campingplatzes als gutes Beispiel voranzugehen und aktiven Gewässerschutz zu betreiben, beim Bau wie beim Betrieb des Campingplatzes, z.B. auch über die Sensibilisierung der beteiligten Firmen und später der Besucher vor Ort, um hier auf allen Ebenen den Erhalt eines schutzwürdigen Gebietes mitzudenken, auch aus Gründen der Nachhaltigkeit des Betriebs des Campingplatzes. Hier geht es darum, allen Beteiligten die besondere Verantwortung deutlich zu machen, die vor Ort besteht.

Daher bitten wir darum, dass hier aktive Aufklärungsarbeit betrieben wird, wo man sich befindet und was zu beachten ist.

Zusammenfassend sehen wir die Erneuerung des Campingplatzes als bedeutend an, allerdings bitten wir dringend um die Berücksichtigung der genannten Aspekte und beraten bzgl. Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Natur- und Artenschutz gerne vor und bei der der Umsetzung.

Zu 3. Öffentlichkeitsarbeit & Besucherlenkung zum Thema FFH-Gebiet, Artenschutz und Gewässer am Campingplatz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Aufnahme der angesprochenen Aspekte in den Bauleitplan ist nicht möglich. Der zukünftige Betreiber der Anlage wird jedoch entsprechend informiert.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

30 Regierung der Oberpfalz, Landesplanung

30 Regierung der Oberpfalz, Landesplanung, 01.02.2024

die Gemeinde Krummenaab beabsichtigt im Ortsteil Thumsenreuth die baurechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung, Umgestaltung und Erweiterung des bestehenden Campingplatzes zu schaffen. Durch die Neuordnung des ca. 3,4 ha großen Arealen sollen die bisher als „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz“ und im geringen Umfang als „naturnahe und sonstige Grünflächen“ ausgewiesen Flächen künftig als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen werden.

Bewertungsmaßstab:

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Den Prüfmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 3 „Siedlungsstruktur“, Kapitel 5 „Wirtschaftsstruktur“ und Kapitel 7 „Freiraumstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) dar.

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) 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 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen im Einklang mit Mensch und Natur erhalten und verbessert werden.

LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Bewertung:

In der Vorabstimmung mit der höheren Landesplanungsbehörde (vgl. E-Mail vom 03.08.2023) wurde von hiesiger Seite eine Auseinandersetzung mit der Bedarfsbegründung für die weitere Siedlungsentwicklung gefordert. Diesbezüglich wird in den Begründungstexten zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung der BPlans Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher auf das Nutzungskonzept verwiesen, welches kein Dauerwohnen im Geltungsbereich vorsieht. Sofern es sich somit lediglich um Beherbergungen für die touristische Nutzung handelt, erscheint eine vertiefte Bedarfsbegründung verzichtbar. Es ist jedoch dringend anzuraten, diesen Nutzungsausschluss in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Grundsätzlich bestehen damit hinsichtlich der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken seitens der höheren Landesplanung. Auf eine möglichst flächen- und energieeffiziente sowie den demografischen Gegebenheiten angepasste Planung wird hingewiesen.

Die Definition des Sondergebiets lt. BauNVO schließt eine dauerhafte Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereichs bereits aus. Ausgenommen hiervon ist der deutlich untergeordnete Anteil an Wohnungen für Aufsichtspersonal, das für den Betrieb der Anlage erforderlich ist.

Dies ist entsprechend auch in der Begründung ausgeführt.

Zur Klarstellung kann die Festsetzung im Bebauungsplan jedoch wie vorgeschlagen zusätzlich ergänzt werden.

Die aktualisierte Festsetzung lautet dementsprechend:

„2.1 Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz und Ferienhäuser gemäß §10 BauNVO). **Eine Dauerwohnnutzung ist mit Ausnahme einer Wohnung für Aufsichtspersonal im Bereich SO Camp 1 (siehe dort) im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.**“

statt bislang:

„2.1 Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz und Ferienhäuser gem. §10 BauNVO)“

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplan:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:

- Ergänzung der Festsetzung zum Sondergebiet um den Ausschluss der dauerhaften Wohnnutzung zur Klarstellung der Planungsabsicht

31 Regionaler Planungsverband,

31 Regionaler Planungsverband, 30.01.2024

Die Planung kann u. a. zur Verwirklichung der regionalplanerischen Grundsätze B IV 7.1 und B IV 7.2 beitragen, wonach die touristische Infrastruktur erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden soll und vielfältige und zeitgemäße Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen.

Darüber hinaus steht die Planung in Einklang mit dem Grundsatz B II 3 des Regionalplans Oberpfalz-Nord, wonach dem Bedarf an Freizeitwohngemeinschaften vor allem in den für Erholung besonders geeigneten Gebieten Rechnung getragen werden soll.

Im Hinblick auf die Anforderungen der Bedarfsbegründung und die Bewertung, ob die planungsrechtlichen Vorgaben des Anbindegebots erfüllt werden, wird auf die Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde sowie der Fachstellen des Baurechts und des Städtebaus verwiesen.

Anmerkung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Regierung, höhere Landesplanungsbehörde sieht lt. ihrer Stellungnahme keine weitere Bedarfsbegründung für erforderlich, da kein generelles Dauerwohnen im Geltungsbereich zulässig ist. Die Fachstellen Baurecht und Städtebau wurden am Verfahren beteiligt. Von Seiten des Baurechts werden keine Bedenken zu Bedarfsbegründung oder Anbindung angeführt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>.... „1. Dammbuchszszenario Am 18.09.2023 hat eine Besprechung im Landratsamt Tirschenreuth stattgefunden. An diesem Termin wurde sich darauf verständigigt, dass innerhalb der Grenzen des Dammbuchszszenarios eine Bebauung ermoglicht werden kann. Diese musste aber dann hochwasserangepasst erfolgen. Im Entwurf (Planzeichnung) sind PKW-Stellplatze nordlich des Grenzbaches (rot umrandet: „Umgrenzung von Flachen fur PKW-Stellplatze“) als auch Bauflachen (SO Camp 3 und SO Camp 4) innerhalb der bei einem Dammbuch uberstromten Flache dargestellt (siehe Anlage – von uns orange schraffiert bzw. mit einem Fragezeichen versehen). Zu dieser Thematik steht in der Begrundung zum BP unter Kapitel 4.13 auf der Seite 41 folgendes: „Daruber hinaus ist die Ganglinie eines moglichen Dammbuchereignisses im Bebauungsplan gekennzeichnet. In diesen Bereichen ist eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt moglich, insbesondere wird auf die Gefahr von Sach- und Personenschaden hingewiesen.“ Dieser Satz kann so nicht stehen gelassen werden: Ein Hinweis, dass Personenschaden auftreten konnten, ist nicht akzeptabel. Wie oben ausgefuhrt kann in den Gebieten „SO Camp 3 und SO Camp 4“ eine bauliche Nutzung vorgesehen werden, soweit diese hochwasserangepasst erfolgt. Konkret bedeutet das, dass dort (auBerhalb der HQ-100-Linie gelegen) aufgefullt werden darf (und muss, sofern eine bauliche Nutzung vorgesehen wird). Die entsprechenden Wasserstandhoehen des Dammbuchszszenarios liegen uns (noch) nicht vor. Sie sollten vom Planungsburo fur diesen Bereich erfragt werden.</p> <p>Sehr kritisch sehen wir die Situation fur die Stellplatze nordlich des Grenzbaches (siehe orangefarbiges Fragezeichen in der Anlage). Wie oben schon ausgefuhrt, liegen uns weder Daten zur Geländehöhe noch Daten zu Wasserspiegelhoehen vor. Es ist nicht erkennbar, wie hoch hier aufgefullt werden musste, um eine Hochwasseranpassung zu erreichen. Im bachnahen Bereich ist zudem zu berucksichtigen, ob dies dann aus abflusstechnischer Sicht hingenommen werden konnte. Die Situation musste durch das Ingenieurburo detailliert untersucht werden, bevor uber eine Zustimmung entschieden werden konnte. Zu bedenken ware auch, das eine Auffullung im bachnahen Bereich, selbst wenn sie auBerhalb des HQ-100-Uberschwemmungsgebietes liegt, aus verschiedensten anderen Grunden nicht zielfuhrend ware und auch einem AuBenstehenden nur schwierig zu vermitteln ware („Hier wird im bachnahen Bereich aufgefullt, damit Autos nicht fortgespult werden, falls der Damm brechen sollte“). Eher sollte doch darauf hingewirkt werden, dass dieser Bereich abgesenkt und dem Grenzbach fur seine Renaturierung zur Verfugung gestellt wird.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Zu 1. Dammbuchszszenario</p> <p>Die Ausfuhrungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das IB Munchmeier-Eigner wurden zwischenzeitlich die Wasserstandhoehen im Bereich der Überschwemmungstrenze eines Dammbuchereignisses ermittelt. Diese wurden in den Bebauungsplan ubernommen. Die Festsetzung einer verpflichtenden Auffullung wird fur diesen Bereich nicht vorgenommen, da dies auch in Hinblick auf die Lage unmittelbar am zu renaturierenden Gewasser kontraproduktiv gesehen wird. Dagegen werden folgende MaBnahmen ergriffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Darstellung der Flache fur PKW-Stellplatze entfallt zukunftig. - Das Baufenster wird an die „25cm-Linie“ angepasst. Die Eintragung erfolgt entsprechend der Abstimmung mit dem WWA hierzu. <p>Das Wasserwirtschaftsamt teilt die Auffassung, dass bei diesem Wasserstand keine Gefahr fur Leib und Leben entsteht, zumal am Rand des errechneten Überschwemmungsgebietes fur ein Dammbuchszszenario keine groBen FlieBgeschwindigkeiten entstehen wurden. Die Begrundung wird entsprechend angepasst.</p>

<p>2. Hinweis zu Kapitel 9.3 der textlichen Festsetzungen (Brücken über den Grenzbach)</p> <p>Der Grenzbach ist ein Gewässer III. Ordnung nach Bezirksgewässerverordnung. Für Brückenanlagen ist daher eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG erforderlich, welche beim Landratsamt Tirschenreuth separat zu beantragen ist.</p> <p>3. Zusammenfassung</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen aus wasserwirtschaftlicher nicht.</p> <p>Die oben genannten wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Berücksichtigung der Wasserstandhöhe auf den Flächen „SO Camp 3 und SO Camp 4“ und Überdenken bzw. Vertiefen der Planung für die rot umrandete Autoabstellfläche im Norden des Grenzbaches) sind zu beachten.</p> <p>Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 02.02.2024 weiterhin Gültigkeit.“</p>	<p>Zu 2. Brücken über den Grenzbach:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung des Bebauungsplans wird um den Passus: „Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach §36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG ist beim Landratsamt Tirschenreuth separat zu beantragen.“ Da es sich hierbei um die geltende Gesetzgebung handelt, wird dies redaktionell ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans. <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:</p> <p>Es erfolgt folgende Änderung/Ergänzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eintragung der Überschwemmungsgrenze für 25 cm Wasserstand bei Dammbbruch - Entfall der festgesetzten Flächen für PKW-Stellplätze - Verkleinerung des Baufensters entsprechend der 25-cm-Linie - Anpassung der Begründung - Ergänzung der Festsetzung zu den Stegen um die Notwendigkeit der wasserrechtlichen Anlagengenehmigung
<p>35 Wasserwirtschaftsamt, 02.02.2024</p>	
	<p>Anmerkung:</p> <p><u>Zu 1. Wasserversorgung, Trinkwasserschutzgebiete:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p><u>Zu 2. Entwässerung</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

1. Wasserversorgung, Trinkwasserschutzgebiete

Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Gemäß der Begründung zum BP ist die Versorgung des Baugebietes durch die kommunale Wasserversorgung sichergestellt.

2. Entwässerung

Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

Anfallendes Schmutzwasser ist der zentralen örtlichen Kläranlage zuzuführen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig (z.B. über Versickerungsmulden) bzw. punktuell zu versickern.

Sollte auch dies nicht möglich sein, z.B. aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Nachweis z.B. mittels Sickertest oder hydrogeologischem Gutachten erforderlich), kann das Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Es sind unter anderem die DWA Blätter A-117, M-153, A-102 und A-138 zu beachten.

Der Versickerung ist (bei ausreichend sickerfähigem Untergrund) der Vorzug vor Einleitung in ein Oberflächengewässer oder einen Kanal zu geben.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i.V.m § 18 BayWG und den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TRENOG).

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

Die Bodenversiegelung ist gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Zu 3. Lage am Grenzbach und am Erlenweiher

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

3. Lage am Grenzbach und am Erlenweiher

Wir haben das Zitat auf Seite 10 (Ziele des Bauleitplans) des Vorentwurfs vom 12.12.2023 zur Kenntnis genommen: „Darüber hinaus wird die Gelegenheit genutzt, die Anlage auch in Hinblick auf Hochwasserereignisse sowie eines möglichen Dammbuchszenarios am Erlenweiher zu sichern.“ Wir wissen, dass vom Ingenieurbüro Münchmeier-Eigner das Überschwemmungsgebiet berechnet wurde. Ergebnisse dazu liegen uns noch nicht vor, auch noch keine shape-Datei. Die beiliegende von uns gefertigte Karte haben wir erstellt, indem wir die ungefähre Grenze des auszuweisenden Grüngbietes (rot umrandet) und das Überschwemmungsgebietes des Dammbuchszenarios (blau gepunktet) „mit dem Auge“ aus Ihren Plänen übernommen haben. Es wird ersichtlich, dass einzelne Gebäude des derzeit schon existierenden Campingplatzes im Überschwemmungsgebiet des Grenzbaches liegen (siehe orange Kreise „A“, „B“ und „C“) und später wohl entfernt werden.

Wir begrüßen dies. Dem Überschwemmungsgebiet wird damit Rechnung getragen wird (siehe auch Seite 38 der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 4.13: „Innerhalb dieses Überschwemmungsgebiets ... sind keine Baufenster angeordnet.“).

Wir bitten darum, die beiden Linien (berechnetes HQ100-Gebiet) und (berechnetes Überschwemmungsgebiet „Dammbuchszenario“) in der Legende zu benennen. Die HQ100-Linie könnte im Plan noch deutlicher hervorgehoben werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl das Planzeichen für das Überschwemmungsgebiet als auch die Ganglinie bei Dammbuch sind in der Legende des Vorentwurfsstandes bereits enthalten gewesen.



Auch die Ablesbarkeit im Plan scheint gewährleistet. Bedarf zur Änderung wird nicht gesehen.

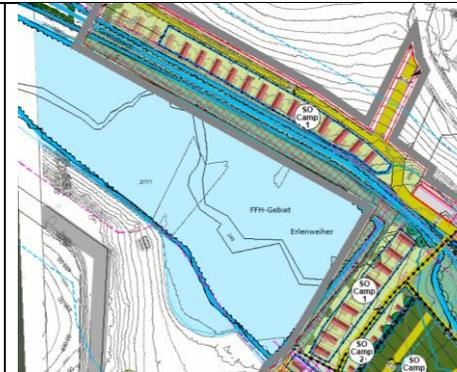
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Den Ausführungen der Fachstelle kann inhaltlich gefolgt werden. Für diese Bereiche wird in den Bebauungsplan **ein separates Planzeichen** aufgenommen und die entsprechende Festsetzung hierzu getroffen.

Der Erlenweiher selbst gehört nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es ist jedoch der Damm des Erlenweihers noch mit enthalten. Er wird im Plan als Grünfläche dargestellt (siehe Bebauungsplan Ziffer 12.1) und damit mit nachfolgender Festlegung belegt: „Die vorhandenen Grünflächen sind zu erhalten und langfristig naturnah weiterzuentwickeln“.

Wir sehen den Damm und die Böschung zum Grenzbach hin als ein technisches Bauwerk, für welches Sicherheitsaspekte zu beachten sind. Es handelt sich also nicht um eine „gewöhnliche Grünfläche“. Der Erlenweiherdamm darf nicht mit Gehölzen bepflanzt werden. Er muss mit Geräten befahren und regelmäßig gemäht werden können. Eine naturnahe Weiterentwicklung sehen wir hier nicht. Wir schlagen vor, hierfür eine eigene Kategorie festzulegen und diese Thematik textlich zu fixieren.

4. Altlasten

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen. Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Tirschenreuth und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren (s. Art. 1 BayBodSchG), um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtung von Erdbaumaßnahmen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.



Zu 4. Altlasten

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Zu 5. Vorsorgender Bodenschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die **angeführten Textbausteine zum Bodenschutz können ergänzend** in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden, sind jedoch auf Grund der Verankerung in der Bundesbodenschutzverordnung bereits verpflichtend bei Baumaßnahmen einzuhalten.

Der Hinweis mit Verweis auf die DIN 18915 und DIN 19731 sind bereits im Vorentwurfsstand enthalten und werden deshalb nicht nochmals ergänzt.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV (neue Fassung) hat Anwendung zu finden.

Wir schlagen vor, folgende Textbausteine in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

- Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer vereinfachten Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.
- Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Planungsgebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind nach den Vorgaben des § 6 BBodSchV zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
- Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
- Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.
- Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 6 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 6 BBodSchV einzuhalten.

Zusammenfassend bestehen unter Berücksichtigung der o.g. Punkte keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans:

- ✓ Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan:

Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet

- Aufnahme eines getrennten Planzeichens für die Dammbereiche des Erlenweihers und Aufnahme der notwendigen Pflegemaßnahmen
- Ergänzung der Hinweise zum Bodenschutz



Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

B1, 15.01.2024	
Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Höcht,</p> <p>mit diesem Schreiben möchte ich meinen schriftlichen Widerspruch gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher Thumsenreuth“ vom 12.12.2023 einlegen.</p> <p>Wie in dem Dokument zu lesen ist, ist die Flurnummer 446, die mir gehört, mit einer Teilfläche von der Planung betroffen. Anscheinend ist die verkehrstechnische Erschließung über die Ortstraße in Kohlbühl aus nördlicher Richtung über mein Grundstück als Zufahrt geplant (siehe 3.3.1).</p> <p>Das ist für mich aus landwirtschaftlicher Sicht unzumutbar, da es sich hier um eine Wiese handelt und wir das Grünland nicht mehr durchgehend mähen können, wenn ein befestigter Weg durch die Wiese läuft. Zudem sehe ich die Gefahr kommen, dass die Besucher des Badeweiher ihre Autos in meiner Wiese unerlaubt parken und somit der landwirtschaftliche Betrieb gestört wird.</p> <p>Mir ist nicht ersichtlich, weshalb eine weitere Zufahrt zum Campingplatz bzw. Badeweiher über Kohlbühl benötigt wird, wenn bereits zwei Zufahrten zum Campingplatz bzw. Badeweiher vorhanden sind.</p> <p>Ein persönliches Gespräch würde ich begrüßen.</p> <p>Für Rückfragen bin ich unter folgender Nummer zu erreichen: </p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bürgermeisterin hat diesbezüglich Kontakt mit dem betreffenden Bürger aufgenommen und ein Klärungsgespräch gehalten. Auf Grund der nicht unerheblichen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der betreffenden Flächen wird den Ausführungen des Bürgers gefolgt. Die Anbindung an die Ortsstraße im Norden entfällt zukünftig und der Geltungsbereich wird entsprechend verkleinert.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkleinerung des Geltungsbereichs der Änderung <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkleinerung des Geltungsbereichs, Entfall der Zufahrt aus Richtung Norden

Zusätzliche Änderung/Ergänzung auf Anregung des zukünftigen Betreibers:

Nr. Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
1	<p>Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:</p> <p>„würden wir gerne im SO Gebiet 2 die Anzahl der 20m² Häuser von 20 auf 18 senken und stattdessen ein Tiny House mit bis zu 40 m² aufnehmen. Sollte eine Fachstelle etwas dagegen haben, so müsste dieser Punkt eben wieder gestrichen werden und wir für das eine Hauses eine Ausnahmegenehmigung beantragen.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Dem Wunsch des zukünftigen Betreibers kann entsprochen werden. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SO2:Verringerung der Zahl der zulässigen Häuser mit 20 m² Grundfläche auf max. 18 Stk. Aufnahme die Errichtung einer Wohngelegenheit mit max. 40 m² Grundfläche. -

Zusätzliche Änderung/Ergänzung auf Anregung der Verwaltung:

Nr. Datum Name	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
1	<p>Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:</p> <p>Im Bereich SO4 sollen zukünftig auch Mobilheime und TinyHouses zulässig werden. Entsprechend der aktuellen Festsetzung sind in diesen Bereichen folgende Nutzungen zulässig: „Dauerstellplätze für Wohnwägen oder Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwägen, Durchreise, gesamt max. 60 Stk.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Um den Campingplatz dauerhaft konkurrenzfähig und wirtschaftlich tragbar zu erhalten, soll auch für diesen Bereich die Aufstellung von Mobilheimen und TinyHouses zulässig werden.</p> <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Bereich 4, zulässig sind: Dauerstellplätze für Wohnwägen, Ferienunterkünfte in Form von mobilen Wohngelegenheiten wie Mobilheime oder Tinyhäuser bis zu einer Grundfläche von je 46 m²

		Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwägen, Durchreise, gesamt max. 60 Stk.“
2	<p>Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:</p> <p>Im Bereich SO5 sollte das Baufenster erweitert werden, um eine bauliche Entwicklung auch in Richtung Süd-Westen zu ermöglichen.</p> <p>Dieser Bereich ist für die Errichtung von Verwaltungsgebäude mit Aufenthaltsräumen, Gaststätte, Verkaufsraum und Sanitäranlagen vorgesehen. Um hier auf die entsprechenden Ansprüche reagieren zu können, besonders auch im Bereich einer möglichen Freischankfläche sollen hier flexiblere Möglichkeiten vorgehalten werden.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Um den Campingplatz dauerhaft konkurrenzfähig und wirtschaftlich tragbar zu erhalten, sollte die gewünschte Erweiterung des Baufensters eingearbeitet werden.</p> <p>Dem Gemeinderat ist bewusst, dass diese damit weiter in Richtung des FFH-Gebiets verschoben wird. Eine unmittelbare Beeinflussung wird jedoch nicht gesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Baufensters im Bereich SO Camp5
3	<p>Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:</p> <p>Zwischen dem Gastrobereich und den Tiny-Häusern (SO Camp1) sollte die Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe größer als 2m möglich sein.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Im Interesse der Verringerung der ggf. verlärmten Bereiche kann dem Vorschlag gefolgt werden. Die Errichtung der Schallschutzwand sollte im Bereich SO Camp5 erfolgen und auf eine Höhe von max. 3,50m begrenzt werden. Dies wird in der Beschreibung der möglichen baulichen Nutzung ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der möglichen Nutzung im Bereich von SO Camp 5 um die Errichtung von Schallschutzwänden mit einer Höhe von bis zu 3,50 m.
4	<p>Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:</p> <p>Im Bereich von SO Camp 3 soll die Errichtung eines Rezeptionsgebäudes möglich sein, um den Gastronomiebereich besser von der Verwaltung des Campingplatzes trennen zu können. Das Rezeptionsgebäude erreicht eine Maximalgröße von 5x4 m und sollte max. 1-Stöckig errichtet werden.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Um den Campingplatz auch unabhängig von der Gastronomie führen zu können, sollte das Rezeptionsgebäude separat errichtet werden können. Hierfür ist die Festsetzung der Nutzung für den Bereich SO Camp 3 zu ändern.</p>

		<p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der möglichen Nutzung im Bereich von SO Camp 3 um die Errichtung eines Rezeptionsgebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² in eingeschossiger Bauweise
<p>5</p>	<p>Zur Versorgung des Bereichs SO Camp 2 nördlich des Bachs mit naheliegenden Sanitäranlagen soll die Errichtung einer kleinen Anlage in diesem Bereich möglich sein. Hierfür sollte im Westen das Baufenster geringfügig in Richtung Süden erweitert werden.</p>	<p>Anmerkung: Den Ausführungen kann gefolgt werden. Um diese Anlagen baulich unterzuordnen, wird die Größe des Baukörpers auf eine Grundfläche von max. 25 m² beschränkt.</p> <p>Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Baufensters für den Bereich SO Camp 2 im Norden des Bachs in Richtung Süden - Ergänzung der möglichen Nutzung im Bereich von CO Camp 2 um die Errichtung von 1 Gebäude für Sanitäranlagen mit einer maximalen Grundfläche von 25m² in eingeschossiger Bauweise.

Feststellungsbeschluss

- Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher, Thumsenreuth in der Fassung vom 17.12.2024 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Billigung des geänderten Entwurfs und Beschluss der erneuten Auslegung

- Der Gemeinderat billigt den geänderten Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher, Thumsenreuth in der Fassung vom 17.12.2024 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachstellen. Die Beteiligung wird dabei auf die betroffenen Fachstellen und Stellungnahmen zu den Änderungen an der Planung begrenzt. Die Frist hierfür wird angemessen verkürzt.