

H) Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 11.06.2024 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungs- und Grünordnungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
 - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ stellt eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Erholung, Kulturgüter, Sachgüter und Fläche wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2024 der Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg, der Bestandteil der Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplans hat in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 27.12.2023 in Form einer Planaufgabe stattgefunden. Die Vorentwurfsunterlagen wurden am 14.11.2023 im Internet eingestellt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.11.2023.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Neukirchen vom 27.11.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Illschwang	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau (Reg.d.Opf.), vom 11.12.2023	<p>Die Reg.d.Opf. verweist auf ihre Stellungnahme vom 18.08.2023 (<i>Anm.: im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren</i>). Auf die angemerkten Punkte des Bedarfsnachweises ist die Stadt Sulzbach-Rosenberg umfangreich eingegangen.</p> <p>Auch aus städtebaulicher Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Im Schreiben vom 18.08.2023 weist die Reg.d.Opf. darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzliche Einwendungen gegenüber der Planung nicht erhoben wurden, - auf Grundlage der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) auch hinsichtlich der vorhergehenden Stellungnahme vollumfänglich aufrechterhalten wird, - um ein Abstimmungserfordernis bezüglich der kommunalen Bedarfsermittlung zur nochmaligen Überprüfung des Bedarfsnachweises im Hinblick auf die genannten Kritikpunkte (Auflockerungs-, Nachhol- und Ersatzbedarf) gebeten wird, - im Übrigen die in den Bauleitplanunterlagen enthaltenen LEP-Textstellen auf Grundlage der erfolgten LEP-Teilfortschreibung zu aktualisieren wären, - zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) der Reg.d.Opf. zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplans mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege zukommen zu lassen, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Stadt hat einen Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen aufstellen lassen und ist der Auffassung, dass dieser mit der Reg.d.Opf., Höhere Landesplanungsbehörde, Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, abgestimmt und eine nochmalige Überprüfung nicht erforderlich ist.</p> <p>In den Textteilen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung (jeweils Textteil A - Grundlagen) war der aktuelle LEP-Stand bereits enthalten. Textstellen in der Begründung zum Bebauungsplan (Textteil B) mit Bezug auf das LEP bedurften keiner Überarbeitung. Nach Abschluss der Bauleitplanverfahren zur Bebauungsplanaufstellung und zur Flächennutzungsplanänderung wird der Reg.d.Opf. jeweils eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt werden.</p>

<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), Geschäftsstelle, vom 11.12.2023</p>	<p>Der Regionale Planungsverband hält seine Stellungnahme vom 04.08.2023 (<i>Anm.: im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren</i>) weiterhin aufrecht. Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemäß B II 1.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord die Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden soll, - dies in der Regel die Hauptsiedlungseinheiten der Gemeinden, insbesondere von Zentralen Orten sind, - durch eine dortige Konzentration u. a. Infrastruktureinrichtungen in der Regel besser ausgelastet und ein größerer Anreiz für private Dienstleistungen geboten werden, - auf Grund der Lage im Ortsteil darüber hinaus B IX 1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord besondere Bedeutung zukommt und demnach <ul style="list-style-type: none"> • bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden soll, um auch für Bevölkerungsgruppen, die nicht am motorisierten Individualverkehr teilnehmen, die Erreichbarkeit zu ermöglichen, • der Aspekt daher in den Planungen besondere Berücksichtigung erfahren sollte, - im Hinblick auf die Anforderungen des Bedarfsnachweises und die Bewertung, ob die planungsrechtlichen Vorgaben des Anbindegebots erfüllt werden, auf die Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde sowie der Fachstellen des Baurechts und des Städtebaus verwiesen wird, <p>wurden vom Stadtrat erneut zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Stadt hat, wie in der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung dargelegt, ihre Potentialflächen der Innenentwicklung und einen Bedarfsnachweis für Wohngebiete in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung, geführt. Diese Bedarfsprognose und der daraus ermittelte Wohnflächenbedarf bis 2035 in Höhe von ca. 10 ha ist mit den für den Bedarfsnachweis relevanten Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Ebenso ist in der Begründung dargelegt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Stadt derzeit keine Zugriffsmöglichkeiten auf Entwicklungsflächen an den Hauptsiedlungseinheiten hat, - das Plangebiet mit dem Stadtteil Kempfenhof an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist, - die Planung nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft und einer ungegliederten, insbesondere bandartigen Siedlungsstruktur führt, da es sich nicht um eine Streubebauung, sondern um eine geordnete Erweiterung des Stadtteils Kempfenhof handelt sowie - in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr mit einer Stadtbuss-Linie besteht. <p>Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung wurden nach Ermessen des Stadtrates entsprechend berücksichtigt (s. auch Behandlung der Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau).</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 32 - Inklusionsbeauftragter des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 42 - Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 19.12.2023	<p>Das Landratsamt verweist auf seine Schreiben vom 22.05.2023 und 08.08.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren. Aus wasserrechtlicher Sicht haben sich keine neuen Aspekte bezüglich der Bauleitplanung ergeben.</p> <p>Mit Schreiben vom 22.05.2023 wies das Landratsamt daraufhin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - das geplante Vorhaben weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet liegt, - bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers auf § 3 NWFreiV hingewiesen wird und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) zu beachten sind, - erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten ist, - an eine Versickerungsanlage höchstens 1.000 m² gefestigte Fläche angeschlossen werden dürfen, - das wild abfließende Wasser gemäß § 37 Abs. 1 WHG (<i>Anm.: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz</i>) keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen darf, - das Landratsamt Amberg-Sulzbach bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren ist, wenn im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten. <p>Der Stadtrat nahm dies erneut zur Kenntnis und behandelte es wie folgt:</p> <p>Die Anforderungen der NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser – Niederschlagswasserfreistellungsverordnung), insbesondere auf § 3 NWFreiV (Anforderungen an das schadlose Versickern) und die TRENGW (Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) waren bereits im Vorentwurf der textlichen Festsetzungen (Teil C Nr. 19) zum Bebauungsplan enthalten. Ebenso enthalten waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan die Hinweise zur Meldung von Auffälligkeiten des Bodens (s. Teil D Hinweise Nr. 5).</p> <p>Auch der Hinweis bezüglich zu „wild abfließendem Wasser“ war in den textlichen Festsetzungen in Teil C Nr. 15 sowie in die Hinweise in Teil D Nr. 3 enthalten.</p>

<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde), vom 04.12.2023</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht im Grundsatz zu. Insbesondere besteht Einverständnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten in diesem Bereich nicht zu rechnen ist und deshalb auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden kann, - das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (<i>Anm.: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz</i>) nicht zu befürchten ist, - im Umweltbericht sich mit den Auswirkungen dieser Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter auseinandergesetzt wurde, - der Planungsfaktor um 10 % reduziert wird, da der Bebauungsplan Festsetzungen enthält, die geeignet sind, den Eingriff teilweise zu vermeiden oder positive Effekte zu erzielen, wobei beim Planungsfaktor nur Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden können, die verbindlich gesichert oder vertraglich vereinbart sind sowie - der Ausgleichsbedarf durch die Anlage einer mesophilen Hecke im nordwestlichen Bereich des Baugebietes zur freien Landschaft hin erfolgen soll und diese Kompensationsmaßnahme sinnvoll ist und auch zu einer Eingrünung und damit zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes beitragen wird. <p>Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2021)“, anhand dessen die Eingriffsregelung durchgeführt wurde, die Bewertung des Ausgangszustands bei Biotopnutzungstypen mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung pauschal anhand des mittleren Wertes der Grundwerte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypengruppen erfolgen soll, - im vorliegenden Fall darauf verzichtet und der Biotopnutzungstyp „Acker“ mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung lediglich mit 2 Wertpunkten berechnet wurde, - bei einem pauschalen Ansatz hier 3 Wertpunkte anzusetzen gewesen wären, - sich somit ein reduzierter Ausgleichsbedarf laut Berechnung der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit 3.127 Wertpunkten ergibt und diese Vorgehensweise gemäß Seite 15 des Leitfadens zu begründen ist, <p>wurde ebenso vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bleibt es bei einem Ansatz von 2 Wertpunkten. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan (Textteil E) wurde unter den Nrn. 2.3.1, 2.3.3 und 2.3.5 entsprechend ergänzt. Der Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) zum Bebauungsplan musste nicht geändert werden.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz, vom 20.11.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 62 - Gesundheitsamt (Hygiene- und Umweltmedizin)</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 08.12.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>

<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 18.12.2023</p>	<p>Mit Schreiben vom 30.05.2023 und 18.08.2023 hat sich das WWA im Rahmen der damaligen Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB bereits mit einigen Hinweisen aber grundsätzlich zustimmend zu dem Vorhaben geäußert. Diese Stellungnahmen sind demnach inhaltlich voll zu übernehmen. Neue Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren und der angedachten Flächennutzungsplanänderung haben sich nicht ergeben.</p> <p>Im Schreiben vom 30.05.2023 wies das WWA darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungen oder Maßnahmen des WWA im Bereich des Bebauungsplans nicht vorliegen, - Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht betroffen sind, - die Wasserversorgung über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen ist, - der Flurabstand zum Karstgrundwasser je nach Hanglage rund 15 bis 25 m beträgt und die Angaben im Textentwurf zum Grundwasser plausibel sind, - dem WWA nicht bekannt ist, ob in der Deckschichtenauflage aus heterogenen Sedimenten der Oberkreide hangende Grundwasservorkommen oberhalb des Karstgrundwassers vorhanden sind, - mit der aufgezeigten Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser Einverständnis besteht, - die Planungsfläche, welche an eine bestehende Wohnsiedlung anschließt, an einem von Südwesten nach Nordosten verlaufendem Hang mit einem Gefälle von ca. 6,5 % liegt, - Oberflächengewässer nicht tangiert werden, - wild abfließendes Oberflächenwasser auf Grund der zunehmenden Starkregenereignisse und die daraus resultierenden Gefahren grundsätzlich überall auftreten können und es dabei unerheblich ist, ob Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt, - auf Grund der topografischen Verhältnisse empfohlen wird, die Gebäude bzw. deren Öffnungen (Türen, Fenster, Kellerlichtschächte, etc.) so zu positionieren, dass wild abfließendes Wasser unschädlich abfließen kann. - die Ableitung dieses Oberflächenwassers gemäß § 37 WHG nicht zum Nachteil Dritter erfolgen darf und eine Ableitung konsequent bis zum nächsten Vorfluter zu führen ist, - Bodenentwässerungseinrichtungen dem WWA im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt sind, - gegebenenfalls vorhandene Drainageleitungen auf Grund der landwirtschaftlichen Vornutzung der Grundstücke bei der Bauausführung zu beachten und soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen sind, - im Vorhabenbereich dem WWA keine Erkenntnisse auf das Vorliegen von Altlasten/ Verdachtsflächen vorliegen und beim zuständigen Landratsamt zu erfragen ist, ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, - grundsätzlich anzumerken ist, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können, - deshalb, sollten bei Aushubarbeiten organoleptische (<i>Anm.: Analyse des Bodens über die Sinnesorgane, insbesondere</i>
---	--

<p>zu WWA</p>	<p><i>nach Aussehen und Geruch</i>) Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen ist (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG [Anm.: Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes – Bayerisches Bodenschutzgesetz]),</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Aushub z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern ist bzw. die Aushubmaßnahme zu unterbrechen ist, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. - gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind, - Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern ist, - auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, zu vermeiden sind, - eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig ist, - Bodenaushub auf den Grundstücken flächig zu verteilen ist, - der gewachsene Bodenaufbau überall dort zu erhalten ist, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist und im Baugebiet dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen gilt, - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist. <p>Der Stadtrat nahm dies erneut zur Kenntnis und behandelte es wie folgt: Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg. Ausgehend vom bestehenden Wasserleitungssystem wird im Plangebiet eine neue Wasserleitung verlegt. Die Angabe war im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten (s. Teil A Nr. 4). Die weiteren Hinweise waren im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan bezüglich</p> <ul style="list-style-type: none"> - wildabfließendem Wasser in den textlichen Festsetzungen in Teil C Nr. 15 sowie in den Hinweisen in Teil D Nr. 3, - Bodenentwässerungseinrichtungen in den Hinweisen in Teil D Nr. 4, - Altlasten in den Hinweisen in Teil D Nr. 5 und - Bodenschutz in den Hinweisen in Teil D Nr. 2 <p>bereits enthalten. Die Stellungnahme vom 30.05.2023 wurde für die Erschließungsplanung an das städtische Tiefbauamt weitergegeben.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1 (LfU), Augsburg, vom 15.12.2023</p>	<p>Die Hinweise des LfU, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind, - der Untergrund aus verkarstungsfähigen Gesteinen besteht, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind, - ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle besteht, vor Allem durch das Nachsacken von

<p>zu LfU</p>	<p>Deckschichten in unterlagernde Hohlräume, die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür allgemein gering und grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> - sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten sind, - zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Amberg-Sulzbach (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) verwiesen wird, - die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen werden, - die vorgenannten Behörden im Einzelfall bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf vom LfU beraten werden, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Der Hinweis des LfU zu „Geogefahren“ waren im Textteil zum Bebauungsplan (Textteil D - Hinweise) bereits unter Nr. 6 enthalten.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf. (AELF), Amberg, vom 22.12.2023</p>	<p>Das AELF verweist auf seine Stellungnahmen mit Schreiben vom 23.05.2023 und 08.08.2023 (Anm.: im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren). Änderungen dieser Stellungnahmen oder weitere Hinweise ergeben sich nicht.</p> <p>Mit Schreiben vom 23.05.2023 wies das AELF daraufhin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - es gegen die Bauleitplanung abgesehen davon, dass landwirtschaftliche Nutzfläche auf Dauer verloren geht, aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen gibt, - der Landwirtschaft nach den Bodenschätzungsdaten Ackerland zur Produktion von Lebensmitteln und/oder nachwachsender Rohstoffe mit folgenden Klassenzeichen für Ackerland SL5V 40/34 (stark lehmiger Sand mit der Zustandsstufe 5, Entstehung durch Verwitterung, Bodenzahl 40 und Ackerzahl 34) auf Dauer verlorengehen, - in direkter Umgebung intensive Landwirtschaft betrieben wird, - auch bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (LF) nach der guten fachlichen Praxis (GfP) Immissionen entstehen können und diese vom jeweiligen Besitzer, Bewohner, Pächter, Mieter der Liegenschaft hinzunehmen sind, ohne dass daraus Ansprüche gegen die Landwirtschaft erhoben werden können, - der anfallende Oberboden (Humus) zu schützen, in Mieten und mit Pflanzenbewuchs zu lagern (max. 2,00 m Höhe), wieder Vor-Ort oder zur Bodenverbesserung zu verwenden ist, - bei der Bepflanzung der nördlichen Grenze mit Sträuchern, darauf zu achten ist, dass der gesetzliche Grenzabstand nach Art. 48 AGBGB (Anm.: <i>Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</i>) bei landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten ist, da ansonsten dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts und Einwachsen der Wurzeln erheblich beeinträchtigt werden würde. - die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben bzw. wieder sichergestellt werden müssen, - die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen Staubemissionen verursachen können, daraus keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können und eine Haftungsfreistellung empfohlen wird,

<p>zu AELF</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbeegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte) erfolgen kann und dadurch auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Stein- und/oder Werkzeugschlag verursacht werden kann, - deshalb die Gefahr besteht, dass dadurch Liegenschaften beschädigt werden können, welche auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein wird, - deshalb eine Lösung zu finden ist, die den Haftungsausschluss von Stein- und/oder Werkzeugschlag-Schäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet sowie - waldrechtliche oder forstfachliche Belange nicht betroffen sind. <p>Der Stadtrat nahm dies erneut zur Kenntnis und behandelte es wie folgt: Hinweise zum Bodenschutz waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten (s. Teil D Hinweise Nr. 2). Ebenso enthalten waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan die Hinweise zu Geruchs- und Staubemissionen, Lärm sowie mögliche Schäden durch Stein- und Werkzeugschlag (s. Teil D Hinweise Nr. 4). Zudem wird die Ortsrandeingrünung mit einer Breite von 5,0 m auf nun öffentlichen Grund als eine Abmilderung der Stein- und Werkzeugschlaggefahr angesehen. Die Vereinbarung einer Haftungsfreistellung/-ausschlusses ist jedoch weiterhin, auch auf Grund der nun öffentlichen sowie breiteren Ortsrandeingrünung nicht vorgesehen. Hinweise bezüglich der Beachtung des Art. 48 ABGB (Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten (s. Teil D Hinweise Nr. 7.8).</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 22.11.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach, Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 05.12.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, vom 29.11.2023</p>	<p>Die Bayernwerk Netz GmbH wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren vom 02.05.2023. Weitere Hinweise oder Einwände zur Bauleitplanung hat sie nicht vorgebracht. Die Hinweise und Forderungen der Bayernwerk, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Bayernwerkes nicht beeinträchtigt werden, - in dem überplanten Bereich sich von der Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen befinden, - der Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitungen in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m beträgt,

<p>zu Bayernwerk</p>	<ul style="list-style-type: none"> - auf Grund geänderter technischer Gegebenheiten sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben können, - hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung darauf aufmerksam gemacht wird, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind, - dies insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen gilt, - bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf zu achten ist, 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 die Standsicherheit des Mastes gefährden können und nur mit Einverständnis der Bayernwerk möglich sind, - die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten zu jeder Zeit gewährleistet sein müssen und dies auch für vorübergehende Maßnahmen gilt, - Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk betriebenen Versorgungsanlagen online über das Planauskunftsportal der Bayernwerk eingeholt werden können, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Wie aus dem der Stellungnahme vom 02.05.2023 beigefügten Lageplan ersichtlich, verläuft in Ost-West-Richtung eine 20 kV Stromfreileitung der Bayernwerk nördlich des Stadtteils Kempfenhof. Da diese Leitung weit außerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan „Feldgäßchen“ liegt, ist nichts Weiteres zu veranlassen.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 24.11.2023</p>	<p>Die N-ERGIE wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren vom 15.05.2023. Weitere Hinweise oder Einwände zur Bauleitplanung hat sie nicht vorgebracht. Die Hinweise und Forderungen der N-ERGIE, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der dem Schreiben beigefügte Bestandsplan nur informellen Charakter besitzt und nur Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie der von der N-ERGIE gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich enthält, - die N-ERGIE im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig wird, soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, - zusätzlich zu den auf dem Bestandsplan bekannt gegebenen Anlagen sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden können, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist, über diese keine Auskunft durch die N-ERGIE gegeben werden kann, diese deshalb auch nicht im Bestandsplan dokumentiert sind und hierfür der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig ist, - Netzerneuerungen oder Neuverlegungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen sind, - die Versorgung des Baugebietes mit Strom nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden kann, - ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen wird, da keine Gehwege geplant sind,

<p>zu N-ERGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten ist, - zu veranlassen ist, dass die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Der Anregung der N-ERGIE bezüglich eines 1,00 m breiten Versorgungsstreifens war bereits im Vorentwurf des Lageplans zum Bebauungsplan enthalten. Des Weiteren war Hinweis bezüglich Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen bereits im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan (textliche Festsetzungen Teil C Nr. 20.4 und Hinweise Teil D Nr. 8d) enthalten. Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen an das städtische Tiefbauamt weitergegeben.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Regensburg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Nürnberg, vom 19.12.2023</p>	<p>Die Hinweise der Vodafone, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme geltend gemacht werden, - im Planbereich sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone befinden, - eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone derzeit nicht geplant ist, - die Vodafone eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft und dazu eine Bewertung entsprechend einer Anfrage der Stadt zu einem Neubaugebiet erfolgt, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Hahnbach, E-Mail vom 20.11.2023</p>	<p>Die Hinweise der Veolia, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans die DGUV 214-033 – "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben bzgl. Breiten, Durchfahrtshöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen eingehalten werden soll, wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an das städtische Tiefbauamt zur Umsetzung weitergereicht. Der Hinweis war bereits im Textteil zum Bebauungsplan im Teil D – Hinweise – unter Nr. 8f enthalten.</p>
<p>Schmid & Zweck GmbH, Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Kreisbrandrat Christof Strobl</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 20.11.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Kreisjugendring Amberg-Sulzbach, Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Referat für Bürgerangelegenheiten - Örtliche Straßenverkehrsbehörde, vom 23.11.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg vom 16.11.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2024 bis einschließlich 07.03.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich 07.03.2024 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen hervor.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 25.01.2024.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Neukirchen	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/ Städtebau (Reg.d.Opf.), vom 31.01.2024	Die Reg.d.Opf. hat keine Bedenken gegen die Bauleitplanung, hält jedoch ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 11.12.2023 aufrecht. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis.

zu Reg.d.Opf.	Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der Reg.d.Opf. mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), Geschäftsstelle, vom 02.02.2024	Der Regionale Planungsverband hält seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 11.12.2023 weiterhin aufrecht. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Regionalen Planungsverband mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 32 - Inklusionsbeauftragter des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 42 - Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet (SG) 52 - Wasserrecht, vom 19.02.2024	Das Landratsamt, SG 52, wiederholt den Hinweis aus seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 19.12.2023, neue Aspekte sind nicht hinzugekommen. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Landratsamt, SG 52, mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz, vom 30.01.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 62 - Gesundheitsamt (Hygiene- und Umweltmedizin)	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 26.01.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 21.02.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München	Keine Stellungnahme abgegeben

<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1, Augsburg (LfU), vom 06.02.2024</p>	<p>Das LfU wiederholt den Hinweis aus seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 15.12.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Der Hinweis des LfU zu „Geogefahren“ war im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan unter Teil D (Hinweise) Nr. 6 bereits enthalten. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem LfU mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 31.01.2024</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach, Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, vom 30.01.2024</p>	<p>Das Bayernwerk wiederholt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 29.11.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Bayernwerk mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 16.02.2024</p>	<p>Die N-ERGIE wiederholt den Hinweis aus ihrer Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 24.11.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der N-ERGIE mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Regensburg (Telekom), vom 26.01.2024</p>	<p>Für die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen ist im Plangebiet ein 1,00 m breiter Versorgungstreifen in der Erschließungsstraße vorgesehen (s. Schnitt A – B im Lageplan sowie Abbildung 7 im Textteil C Nr. 10 jeweils zum Bebauungs- und Grünordnungsplan).</p> <p>Im Plangebiet sind keine Privatwege geplant. Die Errichtung evtl. oberirdischer Stromleitungen ist, wenn möglich, zu vermeiden. Oberirdische Schaltgehäusen sind im Plangebiet grundsätzlich auf öffentlichen Grund zu errichten.</p> <p>Der Hinweis der Telekom auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen war im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan unter Teil D (Hinweise) Nr. 8c bereits enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen an das städtische Tiefbauamt sowie für die Hausnummernvergabe an die Bauamtsverwaltung weitergegeben.</p>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Nürnberg, vom 23.02.2024	Die Vodafone wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 19.12.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der Vodafone mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Hahnbach, vom 02.02.2024	Die Veolia wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 20.11.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der Veolia mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Schmid & Zweck GmbH, Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Christof Strobl	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 26.01.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreisjugendring Amberg-Sulzbach, Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Referat für Bürgerangelegenheiten - Örtliche Straßenverkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben

6. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werksgeländes der Maxhütte.	Auf Grund der noch nicht endgültig geregelten Umweltbelastung ehemaligen Werksgeländes kann hier noch keine Bauleitplanung durchgeführt werden.
Aufstellung des Bebauungsplans „Am Katzenberg Nord“ und Änderung des Bebauungsplans „Loderhof BA III“	Beide Bauleitplanverfahren, deren Flächen z. T. der Innenentwicklung zugeordnet werden können, können insbesondere aus natur- und artenschutzrechtlichen Belange noch nicht weitergeführt werden.

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiterverfolgt wurden.

Aufgestellt:

Sulzbach-Rosenberg, den 11.06.2024
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Stefan Frank
Erster Bürgermeister