

E) Zusammenfassende Erklärung

nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die 32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Gewerbegebiet „Niederricht“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 01.08.2024 wirksam. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 der 32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Gewerbegebiet „Niederricht“ stellt eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Erholung, Kultur- und Sachgüter wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 13.05.2024 der Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg, der Bestandteil der Begründung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Gewerbegebiet „Niederricht“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 30.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 in Form einer Planaufgabe stattgefunden. Die Vorentwurfsunterlagen wurden am 26.01.2024 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 der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 26.01.2024.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Edelsfeld vom 15.02.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Neukirchen vom 31.01.2024	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 13.02.2024	<p>Die Hinweise der Reg.d.Opf., dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemäß Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG (<i>Anm.: Bayerisches Landesplanungsgesetz</i>) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen sind, - Bauleitplanungen insbesondere anhand der Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) zu bewerten sind, - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung „Niederricht“ mit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung als gegeben betrachtet werden kann, - dennoch auf die betroffenen Grundsätze der Raumordnung zur Landwirtschaft gemäß LEP 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) verwiesen wird, wonach <ul style="list-style-type: none"> • die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden sollen, • land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen, - eine Anbindung an eine Siedlungseinheit gemäß LEP-Ziel 3.3 grundsätzlich bestätigt werden kann, - nachdem die vorliegende Planung der Erweiterung eines vor Ort bestehenden Betriebs handelt und der Ausweisungsumfang verhalten ist, keine Einwendungen erhoben werden und eine konkrete Bedarfsnachfrage auf Grund der Erweiterungsbestrebungen des Zimmereibetriebs ebenfalls vorliegt, - für eine größere Siedlungserweiterung der Ortsteil Niederricht im Hinblick auf Infrastrukturausstattung und andere Indikatoren jedoch als nicht geeignet anzusehen ist,

<p>zu Reg.d.Opf.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - im Hinblick auf die Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft den Stellungnahmen der Landwirtschaftsverwaltung eine besondere Bedeutung beizumessen ist, wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: <p>Der qualifizierte Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 46 mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Niederricht“ wurde bereits 2016 aufgestellt. Mit dieser Bauleitplanung wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit sich der in Niederricht ansässige Zimmereibetrieb entwickeln konnte. Mit der nun geplanten Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans soll die weitere Entwicklung dieses Betriebes sichergestellt werden. Der Verlust von ca. 0,36 ha landwirtschaftlicher Fläche durch die Geltungsbereich-Erweiterung wird im Vergleich zur gewerblichen Nutzung als hinnehmbar und untergeordnet erachtet.</p> <p>Eine größere Siedlungserweiterung im Stadtteil Niederricht ist nicht geplant, da die Stadt Sulzbach-Rosenberg bestrebt ist, das LEP-Ziel (Z) 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umzusetzen.</p>
<p>Regionaler Planungsverband, Oberpfalz-Nord (6), Geschäftsstelle, vom 12.02.2024</p>	<p>Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planung grundsätzlich dem Erfordernis B IV 1.4 (<i>Anm.: des Regionalplans</i>) Rechnung trägt, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind, - die vorliegende Planung zum Grundsatz B IV 1.3 (<i>Anm.: des Regionalplans</i>) beitragen kann, nach dem die Stärkung und Weiterentwicklung bestehender Betriebe sowie die Sicherung bestehender Arbeitsplätze von großer Bedeutung sind, - die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets für die Erweiterung eines bereits lokal ansässigen Zimmereibetriebs genutzt werden soll, - die Land- und Forstwirtschaft gemäß B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden soll und dies insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen gilt, da dort auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden soll, - gemäß der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen fällt, und laut der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) im Planungsbereich durchgängig günstige Erzeugungsbedingungen vorherrschen, - dies eine Fläche wäre, die nicht sofort adäquat kompensiert werden könnte, - den Stellungnahmen der Vertreter landwirtschaftlicher Belange daher eine hohe Bedeutung beizumessen ist, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Der qualifizierte Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 46 mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Niederricht“ wurde bereits 2016 aufgestellt. Mit dieser Bauleitplanung wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit sich der in Niederricht ansässige Zimmereibetrieb entwickeln konnte. Mit der nun geplanten Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans soll die weitere Entwicklung dieses Betriebes sichergestellt werden. Der Verlust von ca. 0,36 ha landwirtschaftlicher Fläche durch die Geltungsbereich-Erweiterung wird</p>

zu Regionaler Planungsverband	im Vergleich zur gewerblichen Nutzung als hinnehmbar und untergeordnet erachtet.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 26.02.2024	<p>Die Hinweise des Landratsamtes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - das geplante Vorhaben weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet liegt, - das geplante Gewerbegebiet unmittelbar an das Wasserschutzgebiet „Haselgraben“ der Stadt angrenzt und dadurch in einem sensiblen Bereich für das Grundwasser liegt, - bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers auf § 3 NWFreiV hinweisen 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 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>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Anforderungen der NWFreiV, insbesondere auf § 3 NWFreiV und die TRENGW waren bereits im Vorentwurf der textlichen Festsetzungen (Teil C Nr. 17) 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>Bezüglich des Hinweises zu wild abfließendem Wasser wurden die textlichen Festsetzungen in Teil C Nr. 13 sowie die Hinweise in Teil D Nr. 3 im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde für die Ausführungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz (Unteren Naturschutzbehörde), vom 07.02.2024	<p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich der Umweltbericht mit den Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes auf die einzelnen Schutzgüter auseinandersetzt, - die Konfliktanalyse und Bewertung nachvollziehbar sind und zu den richtigen Ergebnissen kommt, - auf Grund der naturräumlichen Ausstattung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht erforderlich ist, da mit dem Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht gerechnet werden muss, - Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind,

<p>zu Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>- die Ermittlung des neu hinzukommenden Ausgleichsbedarfs fachlich richtig erfolgte, nahm der Stadtrat zur Kenntnis. Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde, dass die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen ist und eine gemeinsame Abnahme erfolgen muss, wird stattgegeben. Im Textteil des Bebauungsplans wurden die textlichen Festsetzungen in Teil C unter Nr. 19.2 sowie der Umweltbericht in Teil E unter der Nr. 4.2.2 entsprechend ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</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 29.01.2024</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 26.02.2024</p>	<p>Die Hinweise des WWA, 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, - das Plangebiet jedoch unmittelbar an das Wasserschutzgebiet „Haselgraben“ (Zone IIIA) der Stadt angrenzt und somit noch im näheren Trinkwassereinzugsgebiet liegt, was einen besonders sorgsam Umgang mit der Ressource Grundwasser erfordert, - die Wasserversorgung über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen ist, - der Flurabstand des auch für die Trinkwassergewinnung genutzten Karstgrundwassers im Bereich 15 m bis 20 m liegen dürfte und dem WWA nicht bekannt aber ist bzw. auch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, ob in den hier auflagernden Deckschichten aus heterogenen Schichten der Oberkreide hangende Grundwasservorkommen vorhanden sind, - auf einen verantwortungsbewussten Umgang mit diesen sensiblen Untergrundverhältnissen zu achten ist, - Angaben zum Grundwasser im Textentwurf kaum enthalten sind, - mit der vorgesehenen Entwässerung des geplanten Vorhabens im Trennsystem Einverständnis besteht, - der Ortsteil Niederricht im Trennsystem entwässert wird, - der Anschluss des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers an die bestehende Schmutz- und Regenwasserkanalisation grundsätzlich möglich ist, - die Planungsfläche des Bebauungsplans (BP) „Niederricht“ sich am östlichen Ortsrand von Niederricht befindet und das Gelände eine Neigung von ca. 6 % von West nach Ost aufweist sowie die östliche Planungsgrenze nahe einer Talmulde verläuft, - Oberflächengewässer nicht tangiert werden, - Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser grundsätzlich überall auftreten können und es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt,

<p>zu WWA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der vorhandenen topografischen Verhältnisse empfohlen wird, für den Objektschutz entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen, z.B. entsprechende Höhenlage von Gebäudeöffnungen und/oder Geländemodellierung an Gebäuden, - gemäß § 37 WHG auf eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers gegenüber Dritten zu achten ist, - bei der bestehenden Talmulde die Vorflut gesichert bleiben muss, - Bodenentwässerungseinrichtungen dem WWA im Geltungsbereich nicht bekannt sind und gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme auf Grund der landwirtschaftlichen Vornutzung der Grundstücke bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn 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 nach Aussehen und Geruch</i>) Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG) ist, - 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 zwischen zu lagern 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 gilt, - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß nach § 1a Abs. 2 BauGB zu beschränken ist, - im Plangebiet bereits umfangreiche Auffüllmaßnahmen durchgeführt wurden und dem WWA nicht bekannt ist, ob diese baurechtlich genehmigt wurden, - die Rechtmäßigkeit der bereits getätigten Auffüllungen dem WWA nachzuweisen ist, - dem WWA hinsichtlich der Materialeignung (<i>Anm.: der Auffüllungen</i>) für diesen wie vor beschrieben sensiblen Standort keine Angaben vorliegen,
---------------	--

<p>zu WWA</p>	<p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Wasserversorgung des Plangebietes an das bestehende Wasserleitungssystem der Wasserversorgung Röckenricht (Gemeinde Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg) ist sichergestellt. Der Stadt liegen keine Informationen über Grundwasservorkommen/-verhältnisse im Bereich des Plangebietes vor.</p> <p>Das Plangebiet wird an das bestehende Abwassersystem der Stadt angeschlossen.</p> <p>Bezüglich der Hinweise zu wildabfließende Wasser, welche teilweise bereits Inhalt des Vorentwurfs waren, wurde der Textteil zum Bebauungsplan die textlichen Festsetzungen in Teil C Nr. 13 sowie die Hinweise in Teil D Nr. 3 entsprechend ergänzt bzw. geändert.</p> <p>Bereits enthalten im Vorentwurf des Textteils D zum Bebauungsplan waren Hinweise zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenentwässerungseinrichtungen (s. Nr. 4), - Altlasten (s. Nr. 5) und - Bodenschutz (s. Nr. 2). <p>Die Stellungnahme wurde für die Genehmigungs- und Ausführungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergegeben. Des Weiteren wurde Stellungnahme an die für Überprüfung der Rechtmäßigkeit der bereits getätigten Auffüllungen im Plangebiet an die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt weitergeleitet.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung 1, Augsburg, vom 07.02.2024</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 von Dolinen und Erdfälle besteht, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume, die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür allgemein gering und grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung ist, - 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“ wurde im Textteil zum Bebauungsplan (Teil D - Hinweise) unter Nr. 6 aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und -maßnahmen an die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>

<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf. (AELF), Amberg, vom 20.02.2024</p>	<p>Die Hinweise des AELF, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen die Bauleitplanung es abgesehen davon, dass landwirtschaftliche Nutzfläche auf Dauer verloren geht, aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen gibt, - der Landwirtschaft nach den Bodenschätzungsdaten Grünland zur Produktion von Lebensmitteln und/oder nachwachsender Rohstoffe mit folgenden für Grünland LIIb3 (Bodenart Lehm, Zustandsstufe II, Klima b, Wasserstufe 3, Grünlandgrundzahl 48 und Grünlandzahl 48) auf Dauer verlorengehen, - in direkter Umgebung intensive Landwirtschaft betrieben wird und auch bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (LF) nach der guten fachlichen Praxis (GfP) Immissionen entstehen können sowie 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 Meter Höhe), wieder Vor-Ort, oder zur Bodenverbesserung zu verwenden ist, - die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben bzw. wieder sichergestellt werden sollen, - waldrechtliche oder forstfachliche Belange aktuell nicht betroffen sind, - sollten die benötigten Ausgleichsflächen im Wald liegen, um vorherige Rücksprache gebeten wird, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Der qualifizierte Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 46 mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Niederricht“ wurde bereits 2016 aufgestellt. Mit dieser Bauleitplanung wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit sich der in Niederricht ansässige Zimmereibetrieb entwickeln konnte. Mit der nun geplanten Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans soll die weitere Entwicklung dieses Betriebes sichergestellt werden. Der Verlust von ca. 0,36 ha landwirtschaftlicher Fläche durch die Geltungsbereich-Erweiterung wird im Vergleich zur gewerblichen Nutzung als hinnehmbar und untergeordnet erachtet.</p> <p>Hinweise zu entstehen Immissionen auf Grund der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten (s. Teil D Nr. 4).</p> <p>Ebenso enthalten waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan die Hinweise zum Bodenschutz (s. Teil D Nr. 2), diese wurden jedoch entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Zufahrt mit einer Breite von 5,0 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist im nordöstlichen Bereich sichergestellt (s. Lageplan zum Bebauungsplan).</p> <p>Der Ausgleich für den durch die Bauleitplanung verursachten Eingriff erfolgt ausschließlich im Plangebiet (s. Lageplan und Textteil E Nr. 4.2.2 zum Bebauungsplan).</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>Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Kreishandwerkerschaft Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 30.01.2024</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, vom 30.01.2024</p>	<p>Die Hinweise des Bayernwerkes, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb seiner Anlagen nicht beeinträchtigt werden sowie Auskünfte zur Lage der von ihm betriebenen Versorgungsanlagen online über sein Planauskunftsportal eingeholt werden können, wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Wie aus dem Lageplan zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung ersichtlich, ist die vorhandene, in Nord-Süd-Richtung durch den Stadtteil Niederricht verlaufende oberirdische 20 kV-Stromleitung weit außerhalb des Plangebietes und somit durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen an das städtische Tiefbauamt und die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 07.02.2024</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen der N-ERGIE, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der dem Schreiben beigelegte 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, - eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen von der N-ERGIE erst getroffen werden kann, wenn ihr die Art und die Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind sowie daher um baldmöglichste Information gebeten wird, - für das Baugebiet unter Umständen eine Transformatorstation erforderlich sein wird und hierfür eine Fläche von ca. 25 m² gesichert werden soll,

<p>zu N-ERGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - auf einer Kompaktstation (<i>Anm.: Transformatorstation</i>) kein Satteldach errichtet werden kann, - ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen wird, da keine Gehwege geplant sind, - 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:</p> <p>Die Fläche der Bauleitplanung dient, wie in der Begründung zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung sowie zur Flächennutzungsplanänderung (jeweils Textteil B) ausführlich erläutert, der Erweiterung der Betriebsfläche eines ortsansässigen Zimmereibetriebes. Die Ansiedelung weiterer Betriebe ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet wird ausschließlich privat durch die Vorhabenträgerin erschlossen.</p> <p>Die Errichtung von Satteldächern sind für Gebäude nicht zwingend festgesetzt (siehe Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan Textteil C Nr. 6.2.2 und 7.2.1).</p> <p>Der Hinweis der N-ERGIE bezüglich Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen war im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan unter Teil C (Bebauungsvorschriften) Nr. 19.4 und Teil D (Hinweise) Nr. 8d bereits enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen an das städtische Tiefbauamt und die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Regensburg, vom 30.01.2024</p>	<p>Die Hinweise der Telekom, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - ihr umgehend nach Bekanntwerden ein aktualisierter Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zugesandt werden soll, - um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, ihr das bauausführende Ingenieurbüro mitgeteilt werden soll, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können, - sie durch die Telekom Deutschland GmbH (Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG (<i>Anm.: Telekommunikationsgesetz</i>)) beauftragt und bevollmächtigt ist, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben, - zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten ist, - ihr zum Zweck der Koordinierung mitgeteilt werden soll, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden, - bei einem positiven Ergebnis der Prüfung darauf aufmerksam gemacht wird, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist,

<p>zu Telekom</p>	<ul style="list-style-type: none"> - sicherzustellen ist, dass <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch (BauGB) eingeräumt wird, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich in § 68 Abs. 3 TKG beschrieben, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, • dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern, • das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten ist, - eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann, - zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, es dringend erforderlich ist, dass sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort der Telekom in Verbindung zu setzen ist, - durch die Änderung des Bebauungsplans bestehenden Anlagen der Telekom eventuell nicht ausreichen, um die zusätzlichen Wohngebäude an ihr Telekommunikationsnetz anzuschließen und es deshalb sein kann, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen, wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Das Plangebiet wird ausschließlich privat erschlossen. Die Verlegung von Telekommunikationsleitungen und die Errichtung oberirdische Schaltgehäusen sind, wenn erforderlich, im Plangebiet mit der Vorhabenträgerin abzustimmen. Der Hinweis der Telekom auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen war im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan unter Teil D (Hinweise) Nr. 8c bereits enthalten. Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen an das städtische Tiefbauamt und die Vorhabenträgerin sowie für die Hausnummernvergabe an die Bauamtsverwaltung weitergegeben.
-------------------	--

Wasserversorgung Röckenricht vom 31.01.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreisbrandrat Christof Strobl	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Röckenricht	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
Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst e.V., Pottenstein	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Örtliche Straßenverkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2024 bis einschließlich 06.05.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 06.05.2024 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 der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 21.03.2024.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Edelsfeld vom 04.04.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

Gemeinde Neukirchen vom 25.03.2024	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 25.03.2024	Die Reg.d.Opf. hat keine Bedenken gegen die Bauleitplanung, hält jedoch ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 13.02.2024 aufrecht. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 19.03.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der Reg.d.Opf. mit E-Mail vom 21.03.2024 mitgeteilt.
Regionaler Planungsverband, Oberpfalz-Nord (6), Geschäftsstelle, vom 25.03.2024	Der Regionale Planungsverband hat keine Bedenken gegen die Bauleitplanung, hält jedoch seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 12.02.2024 aufrecht. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 19.03.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Regionalen Planungsverband mit E-Mail vom 21.03.2024 mitgeteilt.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz, vom 03.04.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionschutz, vom 06.05.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 62 - Gesundheitsamt (Hygiene- und Umweltmedizin)	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg, vom 25.03.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 19.04.2024 und 06.05.2024	Die wiederholt durch das WWA geäußerten Vorbehalte gegenüber den bereits getätigten Auffüllmaßnahmen im Plangebiet bezüglich der Materialeignung nahm der Stadtrat zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde wiederum an die Vorhabenträgerin sowie an die für Überprüfung der Rechtmäßigkeit der bereits getätigten Auffüllungen im Plangebiet zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt weitergeleitet. Eventuelle Unregelmäßigkeiten bei einer Auffüllung sind durch die Bauaufsichtsbehörde bzw. Landratsamt Amberg-Sulzbach, Staatl. Abfallrecht/Wasserrecht zu überprüfen und können nicht im Rahmen eines Bauleitplanver-

zu WWA	fahrens gelöst werden. Des Weiteren nahm der Stadtrat zur Kenntnis, dass die Anmerkungen des WWA zu den Themenbereichen Oberflächengewässer und Boden teilweise in der Bauleitplanung integriert und sich darüber hinaus keine neuen Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz zu der Bauleitplanung ergeben haben. Im Gegensatz dazu wird jedoch die Auffassung vertreten, dass die Anmerkungen gänzlich in der Bauleitplanung umgesetzt wurden bzw. bereit enthalten waren. Diese Auffassung wurde durch das WWA mit E-Mail vom 06.05.2024 bestätigt.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1, Augsburg	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 10.04.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreishandwerkerschaft Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 05.04.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, vom 25.03.2024	Das Bayernwerk hat keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Bauleitplanung, weist jedoch darauf hin, dass seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 30.01.2024 weiterhin gültig ist. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 19.03.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Bayernwerk mit E-Mail vom 21.03.2024 mitgeteilt.
N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 16.04.2024	Die N-ERGIE weist darauf hin, dass ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 07.02.2024 weiterhin gültig ist. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 19.03.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der N-ERGIE mit E-Mail vom 21.03.2024 mitgeteilt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Regensburg	Keine Stellungnahme abgegeben
Wasserversorgung Röckenricht vom 25.03.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreisbrandrat Christof Strobl	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 22.03.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Röckenricht	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
Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst e.V., Pottenstein	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Örtliche Straßenverkehrsbehörde	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.

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

Aufgestellt:

Sulzbach-Rosenberg, den 01.08.2024
Stadt Sulzbach-Rosenberg


Stefan Frank
1. Bürgermeister