



## **1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 27.09.2023 bis einschließlich 02.11.2023 statt.

**Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen, Anregungen oder Einwände ein.**

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 27.09.2023 bis einschließlich 02.11.2023 statt. Es wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann zum Vorentwurf gehört und entsprechend um Stellungnahme zu Ihrem Aufgabenbereich gebeten.

### **2.1) Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme, Anregung oder Einwendung abgegeben:**

<b>Behörde / TÖB</b>
Amt für Digitales, Breitband und Vermessung
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bund der Selbständigen – Deutscher Gewerbeverband
Bundesnetzagentur
DB Immobilien – Region Süd
DB Netz AG – Regionalbereich Süd
Deutsche Telekom
Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz/Kelheim
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald


**2.2) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme ihre Zustimmung zur vorgelegten Planung bzw. ihre Nicht-Betroffenheit erklärt:**

Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Eingegangen am
Landratsamt Schwandorf – Sg. 1.2 Hauptverwaltung und kommunale Abfallwirtschaft	25.09.2023	26.09.2023
Die Autobahn GmbH	26.09.2023	26.09.2023
Tennet TSO GmbH	26.09.2023	26.09.2023
Staatliches Schulamt	25.09.2023	25.09.2023
Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e. V.	28.09.2023	05.10.2023
PLEdoc GmbH	06.10.2023	06.10.2023
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	09.10.2023	09.10.2023
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	13.10.2023	13.10.2023
Regierung von Oberfranken – Bergamt	06.10.2023	13.10.2023
Regierung der Oberpfalz – höhere Landesplanungsbehörde	18.10.2023	20.10.2023
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten	23.10.2023	23.10.2023
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	23.10.2023	23.10.2023
Regierung von Mittelfranken – Landeseisenbahnaufsicht	19.10.2023	25.10.2023



**2.3) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Hinweise, Anregungen oder Einwendungen in ihrer Stellungnahme vorgetragen:**


<b>Behörde / TÖB</b>	<b>Stellungnahme vom</b>	<b>Eingegangen am</b>
Landratsamt Schwandorf – Team 610 Bodenschutz	26.09.2023	26.09.2023
Eisenbahn Bundesamt – Außenstelle Nürnberg	05.10.2023	10.10.2023
Bayernwerk Netz GmbH	17.10.2023	18.10.2023
Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz	18.10.2023	19.10.2023
Wasserwirtschaftsamt Weiden	27.10.2023	27.10.2023
Landratsamt Schwandorf – Team 630 Naturschutz	30.10.2023	30.10.2023
Landratsamt Schwandorf – Sachgebiet 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht	31.10.2023	31.10.2023

<b>Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Team 610 Bodenschutz vom 26.09.2023</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussempfehlung</b>
<div data-bbox="152 173 1003 534"><div><div>Landratsamt Schwandorf Landratsamt Schwandorf . Postfach 15 49 . 92406 Schwandorf</div><div>Landratsamt <b>Schwandorf</b> www.landkreis-schwandorf.de</div><div><div>Stadt Schwandorf Amt 60 Planen und Bauen Herrn Uhl Spitalgarten 1 92421 Schwandorf</div><div><div>Ihr Zeichen: BPlan Nr. 91 Ihre Nachricht vom: 21.09.2023 Unser Zeichen: 610-1783-2023/012169 Unsere Nachricht vom: Name: Frau Nicole Graf Zimmernummer: 244 Telefon: 09431 471-467 Telefax: 09431 471-103 E-Mail: nicole.graf@lra-sad.de</div></div></div><div>26.09.2023</div></div><div data-bbox="152 630 1066 730"><p><b>Vollzug des Bodenschutzrechts; Stellungnahme nach Bodenschutzrecht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 "Innenentwicklung Kruckental, nördlich der Wackersdorfer Straße", Stadt Schwandorf</b></p></div><div data-bbox="152 810 407 833"><p>Sehr geehrter Herr Uhl,</p></div><div data-bbox="152 885 1066 1102"><p>die Grundstücke im Bebauungsplanbereich Nr. 91 sind nicht im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS, Altlastenkataster) erfasst. Das bedeutet, dass dem Landratsamt Schwandorf derzeit keine Hinweise auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im o. g. Bereich bekannt sind. Mit den Ausführungen unter Nr. 4.5 „Textliche Festsetzungen“ und Nr. 2. „Textl. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ besteht Einverständnis.</p></div><div data-bbox="152 1155 768 1177"><p>Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p></div><div data-bbox="152 1230 412 1281"><p>Mit freundlichen Grüßen </p></div></div>	<div data-bbox="1126 177 2110 266"><p><b>Abwägungsempfehlung:</b> Es kann festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p></div> <div data-bbox="1126 300 2110 389"><p><b>Beschlussempfehlung:</b> Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Team 610 Bodenschutz zur Kenntnis.</p></div>

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes – Außenstelle Nürnberg vom 05.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<div data-bbox="136 185 331 261"> <p>Stadt Schwandorf Postfach 1880 92409 Schwandorf</p> </div> <div data-bbox="338 172 562 368"> <p>Stadt Schwandorf 10. Okt. 2023 Stadtplanung</p> </div> <div data-bbox="689 180 1072 387"> <p>Telefon: +49 (911) 2493-149 Telefax: +49 (911) 2493-9150 E-Mail: FraniaP@eba.bund.de Sb1-mue-nrb@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 05.10.2023</p> </div> <div data-bbox="136 413 591 469"> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 65149-651pt/011-2023#726</p> </div> <div data-bbox="136 509 1021 724"> <p><b>Betreff:</b> Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange; Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 „Innenentwicklung in Kruckental, nördlich der Wackersdorfer Straße; hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB</p> <p><b>Bezug:</b> Ihr Schreiben vom 21.09.2023, Az. BPlan Nr. 91</p> <p><b>Anlagen:</b> 0</p> </div> <div data-bbox="136 775 468 802"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="136 849 1059 956"> <p>Ihr Schreiben ist am 25.09.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> </div> <div data-bbox="136 1000 1090 1181"> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> </div> <div data-bbox="136 1227 1088 1334"> <p>Gegen die o. g. Planung zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Schwandorf bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund der relativ weiten Entfernung des Plangebiets zur Bahnlinie 5800, Schwandorf – Furth im Wald, von ca. 530 m insoweit keine Bedenken.</p> </div>	<div data-bbox="1122 175 1440 205"> <p><b>Abwägungsempfehlung:</b></p> </div> <div data-bbox="1122 205 2116 328"> <p>Es kann festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Hinweis zum Projekt „ABS Nürnberg/Regensburg – Furth im Wald – Grenze D/CZ“ wird zur Kenntnis genommen.</p> </div> <div data-bbox="1122 360 1982 421"> <p>Beteiligungsempfehlungen (DB Netz AG – Bahnausbau Nordbayern und DB Netz AG – Regionalbereich Süd) werden zur Kenntnis genommen.</p> </div> <div data-bbox="1122 453 1422 483"> <p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> </div> <div data-bbox="1122 483 2116 636"> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes – Außenstelle Nürnberg zur Kenntnis. Die oben genannten sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Beteiligung mit aufgenommen. Es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung. Weiterer Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.</p> </div>

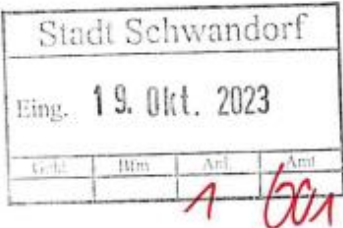


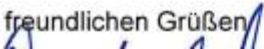
<b>noch Eisenbahn Bundesamt – Außenstelle Nürnberg vom 05.10.2023</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussempfehlung</b>
<p>Ferner weise ich rein vorsorglich darauf hin, dass im Planungsbereich das Projekt „ABS Nürnberg/Regensburg - Furth im Wald - Grenze D/CZ“ liegt, das in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans 2030 aufgenommen worden ist.</p> <p>Bzgl. der weiteren Planungsinhalte und -details bitte ich Sie, sich direkt an die DB Netz AG, Bahnausbau Nordbayern, Äußere Cramer-Klett-Str. 3, 90489 Nürnberg, als Vorhabenträgerin zu wenden. Weitere Informationen finden Sie ebenso im Internet:</p> <p><a href="https://www.bahnausbau-nordostbayern.de/schwandorf-furth-im-wald.html">https://www.bahnausbau-nordostbayern.de/schwandorf-furth-im-wald.html</a></p> <p>Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass die DB Netz AG, Richelstr. 3, 80634 München am vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Es wird empfohlen, das Kompetenzteam Baurecht als Schnitt –und Anlaufstelle für die Beurteilung von Bauvorhaben sowie Bauleitplanungen im Hinblick auf bahninterne Belange unter der Adresse Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) zu beteiligen. Generell wird gleichermaßen die Beteiligung der DB AG, DB Immobilien empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 17.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
 <p>Bayernwerk Netz GmbH, Ettmannsdorfer Str. 38, 92421 Schwandorf</p> <p>Stadt Schwandorf Postfach 18 80 92409 Schwandorf</p> <p><b>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 "Innenentwicklung in Kruckental, nördlich der Wackersdorfer Straße;</b> Ihr Schreiben vom 21.09.2023; Ihr Zeichen: BPlan Nr. 91</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungachse.</p> <p>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, Bäder und Fischgewässer und Aufforstungen.</p>	<p><b>Abwägungsempfehlung:</b> Es kann festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden aufgenommen und unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ (5. Unterirdische Versorgungsleitungen) ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zur Kabelhausanschluss wird aufgenommen und unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ (6. Kabelhausanschluss) ergänzt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung der Bauleitplanes eingearbeitet. Weitere Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.</p>

noch Bayernwerk Netz GmbH vom 17.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag <a href="http://www.fgsv-verlag.de">www.fgsv-verlag.de</a> (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></p> <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	



Hinweis / Anregung / Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz vom 18.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Postfach 12 02 29 · 93024 Regensburg</p> <p>Stadt Schwandorf Postfach 18 80 92409 Schwandorf</p>  <p><b>Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 91 „Innenentwicklung in Kruckental, nördlich der Wackersdorfer Straße“</b></p> <p><b>hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang auch darauf hinweisen, dass sich im Umfeld des Plangebietes – wie auch die Planunterlagen darauf hinweisen – gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden können.</p> <p>Der branchentypischen Eigenart der Betriebe nach können von diesen auch betriebsbedingte Emissionen (z. B. Schallemissionen) ausgehen.</p>	<p><b>Abwägungsempfehlung:</b> Es kann festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Betroffen wäre nur das Flurstück 1754/65. Dieses genießt Bestandschutz. Die Festsetzung wird mit dem Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets gem. §4 Abs. 3. Nr. 2 BauNVO“ dargestellt. Da es sich um ein faktisches WA handelt gelten für bestehende gewerbliche Nutzungen ohnehin die Immissionsrichtwerte bzw. immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p> <p>Mit der bestandsgeschützten Nutzung, sind Erweiterungsmöglichkeiten zu vereinbaren die mit der Gebietskategorie WA harmonisieren. Hierbei sind die im WA ausnahmsweise zugelassen Nutzungen zu beachten.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz zur Kenntnis. Weiterer Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.</p>

<b>noch Handwerkskammer Niederbayern - Oberpfalz vom 18.10.2023</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussempfehlung</b>
<p>Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell Prüfungen zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend Berücksichtigung findet. Eine abschließende Bewertung bezüglich der hier gewählten Vorgehensweise ist uns fachlich nicht möglich. Wir regen hierzu ggf. auch eine Abstimmung mit entsprechender behördlicher Fachstelle (Immissionsschutz) an.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand kommt die schalltechnische Untersuchung (GEO.VER.S.UM, 28.02.2023) u. a. zum Ergebnis, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch Gewerbelärm ausgesetzt ist, auch mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Schallschutzmaßnahmen wurden insgesamt vorgeschlagen (S. 28).</p> <p>Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplans sollten generell keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzungen bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.</p> <hr/> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	


Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 27.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung				
<p>WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.</p> <p>Stadt Schwandorf Postfach 1880 92409 Schwandorf</p> <p>per Email an <a href="mailto:bauleitplanverfahren@schwandorf.de">bauleitplanverfahren@schwandorf.de</a></p> <table><tr><td>Ihre Nachricht</td><td>Unser Zeichen 4-4622-SAD/Sf-30832/2023</td><td>Bearbeitung Christian Götz +49 (961) 304-497</td><td>Datum 27.10.2023</td></tr></table> <p>—</p> <p>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 „Innenentwicklung in Kruckental, nördlich der Wackersdorfer Straße; hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonst. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB</p> <p>Anlage(n): UMS Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser, 27.07.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>—</p> <p>bezüglich des vorliegenden Verfahrens möchten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen.</p> <p><b>1. Altlasten</b></p> <p>Im Vorhabensbereich liegen keine Anhaltspunkte auf Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen vor. Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG gegenüber dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden.</p> <p><b>2. Grundwasser- und Bodenschutz</b></p> <p><b>2.1 Öffentliche Wasserversorgung</b></p>	Ihre Nachricht	Unser Zeichen 4-4622-SAD/Sf-30832/2023	Bearbeitung Christian Götz +49 (961) 304-497	Datum 27.10.2023	<p><b>Abwägungsempfehlung:</b></p> <p>Es kann festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis zum Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das bestehende Kanalisationsnetz. Das Versickern von Niederschlagswasser soll durch die Festsetzung 5.2 Verringerung der Flächenversiegelung, in welcher das Verwenden von wasserdurchlässigen Belagsarten festgesetzt wird, unterstützt werden.</p> <p>Der Hinweis/die Formulierung zu den Altlasten wurde angepasst.</p> <p>Der Hinweis zum Bodenschutz wird aufgenommen und unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ (16. Bodenschutz) ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu Oberflächengewässer/Wild abfließendes Oberflächenwasser wird aufgenommen und unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ (17. Oberflächengewässer/Wild abfließendes Oberflächenwasser) ergänzt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Schwandorf nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden zur Kenntnis. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung der Bauleitplanes eingearbeitet. Weitere Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.</p>
Ihre Nachricht	Unser Zeichen 4-4622-SAD/Sf-30832/2023	Bearbeitung Christian Götz +49 (961) 304-497	Datum 27.10.2023		

noch Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 27.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sichergestellt, es bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Das Areal befindet sich außerhalb von Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder wasserwirtschaftlichen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten.</p> <p><b>2.2 Bodenschutz</b></p> <p>Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung wird angeraten, dazu orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein.</li> <li>- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.</li> <li>- Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält.</li> <li>- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.</li> <li>- Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die Normen DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten.</li> <li>- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden.</li> </ul> <p><b>3. Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im derzeitigen Verfahrensstand (Begründung zum Bebauungsplan) noch nicht konkret ausgeplant. Wir verweisen diesbezüglich auf den rechtlichen Hintergrund (§ 54 WHG, Art 44 BayWG), wonach Niederschlagswasser möglichst dezentral versickert werden soll. Mit den Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans besteht somit weitestgehend Einverständnis.</p> <p>Im Sinne einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung und angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung raten wir dringend, einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung besondere Beachtung zu schenken. Insbesondere empfehlen wir im Rahmen der Bauleitplanung die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Sickermulden mit belebter Oberbodenzone (auch als Tiefbeet), Baumrigolen, Gründächer, Fassadenbegrünungen usw. zu prüfen bzw. vorzugeben. Auf das als Anlage beigegebene MS des Bauministeriums vom 27.07.2021 über die Beachtung und Aufwertung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung möchten wir hierbei ebenso gezielt hinweisen.</p>	



noch Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 27.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Anfallendes Schmutzwasser ist selbstverständlich weiterhin an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.</p> <p><b>4. Oberflächengewässer / Wild abfließendes Oberflächenwasser</b></p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb des vom Landesamt für Umwelt (LfU) ausgewiesenen wassersensiblen Bereichs. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Hochwassergefahrenflächen sind in dem Bereich nicht bekannt bzw. werden tangiert.</p> <p>Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebaute Bereiche können jedoch grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt. Ob im vorliegenden Fall Vorkehrungen zu treffen sind, ist grundsätzlich durch die Kommune in eigener Zuständigkeit zu beurteilen.</p> <p>In der Siedlungswasserwirtschaft sind Niederschlagswasserkansysteme üblicherweise auf die Ableitung von 1-jährigen und Rückhaltebecken auf die Ableitung von 3 bis 5-jährigen Regenereignisse bemessen. Bei Starkregenereignissen können diese Abflussmengen erheblich überschritten werden, so dass eine schadlose Ableitung nicht möglich ist und das System überlastet wird. Das Niederschlagswasser fließt dann oberirdisch über vorhandene Oberflächenstrukturen ab. Die Fußbodenoberkante der Wohngebäude sollten deshalb auf die Fahrbahnoberkanten der Erschließungsstraßen abgestimmt werden.</p> <p>Neben der hochwasserangepassten Errichtung wird außerdem der Abschluss von Gebäude- und Hausratversicherung gegen Elementarschäden empfohlen.</p> <p>Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV (<a href="https://www.stmuw.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf">https://www.stmuw.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf</a>) sowie die „Hochwasserschutzfibel“ (Stand März 2015, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Link: <a href="http://www.bmub.bund.de/P3275/">www.bmub.bund.de/P3275/</a>) wird nachdrücklich hingewiesen.</p> <p><b>5. Zusammenfassung</b></p> <p>Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Weiden besteht mit den vorgelegten Unterlagen im Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Das Landratsamt Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	



Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Team 630 Naturschutz vom 30.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p style="text-align: right;">30.10.2023</p> <p>Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG und des Bayerischen Naturschutzgesetzes BayNatSchG</p> <p><b>Vorentwurf zum Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 "Innenentwicklung in Kruckental" nördlich der Wackersdorfer Straße</b></p> <p>Antragsteller: Stadt Schwandorf, Spitalgarten 1, 92406 Schwandorf</p> <p>Gemarkung: Schwandorf</p> <p>Flurnummer: u.a 1556, 1754/5, 1771, 1754/106, 1754/4</p> <p>Das Team 630 – untere Naturschutzbehörde – teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit:</p> <p>Die Planungsfläche befindet sich im Osten von Schwandorf und schließt nördlich an die Wackersdorfer Straße an. Das Baugebiet wird umschlossen von der Föhrenstraße im Norden, An der Schwefelquelle im Westen und der Kruckentalstraße im Osten. Ziel des Bebauungsplans ist die Nachverdichtung im Stadtbereich.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope oder für den Naturschutz relevante Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Da das Verfahren über den § 13 a BauGB läuft, wird kein Umweltbericht erstellt.</p> <p>Mit den Festsetzungen der Grünordnung des Bebauungsplans besteht im Großen und Ganzen Einvernehmen. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass in der Pflanzliste auch nicht heimische Gehölze, nämlich Flieder (<i>Syringa i.S.</i>), Ranunkelstrauch (<i>Karria i.S.</i>), Zierjohannisbeere (<i>Ribes i.S.</i>) und Felsenbirne (<i>Amelanchier i.S.</i>), aufgelistet sind.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="120 1082 313 1185"> <p><b>Dienstgebäude</b> Wackersdorfer Straße 80 92421 Schwandorf Telefon: 09431 471-0 Telefax: 09431 471-444 poststelle@lra-sad.de</p> </div> <div data-bbox="403 1082 694 1185"> <p><b>Öffnungszeiten</b> Montag–Donnerstag 08:00–15:30 Uhr Freitag 08:00–12:00 Uhr  Nutzen Sie die Möglichkeit der Terminvereinbarung!</p> </div> <div data-bbox="761 1082 1025 1150"> <p><b>Bankverbindung</b> Sparkasse im Landkreis Schwandorf IBAN: DE57 7505 1040 0380 0090 50 BIC: BYLADEM1SAD</p> </div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Sie erreichen das Landratsamt mit Citybus 102 oder mit Linienbus 105 und 106, halbstündlich ab Zentralem Omnibusbahnhof (am Bahnhof).</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>	<p><b>Abwägungsempfehlung:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Pflanzenlisten wurde nach den Anforderungen des Landratsamtes Schwandorf - Team 630 Naturschutz angepasst.</p> <p>Die vier nicht heimischen Sträucher wurden aus der Liste entfernt.</p> <p>Es wird nicht weiter auf den Umweltbericht verwiesen, dies war ein Überbleibsel aus dem vorangegangenen Verfahren.</p> <p>Zu Abs. 3: Gemäß TL Baumschulpflanzen (FLL) muss die Stammhöhe mind. 2m betragen. (Norm gemäß Gütebestimmung für Baumschulpflanzen)</p> <p>Zu Abs. 4: Es wird nicht weiter auf den Umweltbericht verwiesen, dies war ein Überbleibsel aus dem vorangegangenen Verfahren.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz wird aufgenommen und unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ (15. Artenschutz) ergänzt.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Der Planungs- und Umweltausschluss nimmt die Stellungnahme und die daraus resultierenden Änderungen zur Kenntnis. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet. Weitere Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.</p>

<b>noch Landratsamt Schwandorf – Team 630 Naturschutz vom 30.10.2023</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussempfehlung</b>
<p>Dies sollte angepasst werden und lediglich gebietsheimische Gehölze zugelassen werden. Zudem sollte bei den Obstbäumen Hochstämme mit 1,80 m verwendet werden. In der Pflanzliste wird hier auf den Umweltbericht verwiesen. Dieser ist jedoch nicht existent, daher sollten die zu verwendenden Obstbäume in der textlichen Festsetzung aufgelistet werden. Auch hier sollten nur heimische Obstbäume zugelassen sein.</p> <p>Es wird auf den allgemeinen Artenschutz hingewiesen, der auch außerhalb der Vogelschutzzeit zu beachten ist. Da in dem Planungsbereich durchaus ältere Bäume vorhanden sind, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie Habitatbäume für verschiedene Tiere wie bspw. Fledermäuse, Vögel und Gartenschläfer darstellen. Es ist daher im Zuge der Nachverdichtung bei einer notwendigen Fällung vorab zu prüfen, ob die betroffenen Bäume Habitatbäume sind und zu diesem Zeitpunkt belegt sind. Falls dies der Fall sein sollte, ist Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde herzustellen. Es wird dafür plädiert, bei der Nachverdichtung den Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	

Hinweis / Anregung / Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf – Sg. 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 31.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p style="text-align: right;">31.10.2023</p> <p><b>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 91 „Innenentwicklung in Kruckental, nördlich der Wackersdorfer Straße“ [allgemeines Wohngebiet] Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB <u>hier: Stellungnahme Immissionsschutz</u></b></p> <p><u>Anlagen:</u> IMS vom 25.07.2014 „Lärmschutz in der Bauleitplanung“</p> <p>1. Sachverhalt</p> <p>Die Stadt Schwandorf plant die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierten Grünordnungsplan Nr. 91 „Innenentwicklung in Kruckental, nördlich der Wackersdorfer Straße“.</p> <p>Das Plangebiet umfasst ein durch Wohnbebauung mit Einzelhäusern auf rechte großzügigen Grundstücken geprägtes Areal im östlichen Ortsbereich von Schwandorf, das im Süden durch die Wackersdorfer Straße, im Osten durch die Kruckentalstraße, im Norden durch die Föhrenstraße und im Westen durch die Straße An der Schwefelquelle begrenzt wird. Für die Fläche ist entsprechend der bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.</p> <p>Mit der Planung soll ein Rahmen für eine angemessene und städtebauliche geordnete Nachverdichtung und für den Schluss vereinzelt vorhandener Baulücken unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur festgelegt werden.</p> <p>2. Beurteilung</p> <p>Zum aktuellen Planungsvorhaben wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 04.10.2021 zum früheren Bebauungsplanentwurf Nr. 91 „Siedlungsstrukturserhalt nördlich der Wackersdorfer Straße...“, verwiesen, dessen damals geplanter Geltungsbereich ein größeres Areal nördlich der Wackersdorfer Straße umfasste.</p>	<p><b>Abwägungsempfehlung:</b></p> <p>Der Hinweis zur aktiven Schallschutzmaßnahme wird aufgenommen und im Gutachten (7.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen, Seite 21) und in der Begründung (6.2.4 Aktiver Schallschutz, Seite 32f.) ergänzt</p> <p>Im Abschnitt 6.2.4 der Begründung sowie in der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung (Seite 21) wird nun darauf verwiesen, dass bei der Überplanung von besiedelten Gebieten oder bei der Nachverdichtung aus städtebaulichen Gründen auf aktiven Lärmschutz für die Bestandsbebauung ausnahmsweise verzichtet werden kann. Ergänzend ist es zu beachten, dass das Gutachten auf dem ursprünglichen Geltungsbereich der vorhergehenden Planung (vgl. Anlage C Abbildung 9 Seite 19) beruht.</p> <p>Im neuen Geltungsbereich bestehen keine relevanten Überschreitungen der TA Lärm und der 18. BImSchV, daher sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen nötig. Zudem verursacht der Bebauungsplan keine Verschlechterung der Ist-Situation. Bei der Überplanung des Bestandes, erfolgt die Gewährleistung der Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung durch passive Schallschutzmaßnahmen. Folglich werden gemäß der zitierten Passage des Bayerische Landesamt für Umwelt keine aktiven Schallschutzmaßnahmen als erforderlich erachtet.</p> <p>Der Hinweis zur aktuellen Einführungsbekanntmachung des StMB bezüglich des Nachweises der Luftschalldämmung wird in der schalltechnischen Untersuchung (Punkt 7.2) redaktionell ergänzt. Außerdem wurde ein Verweis zu dem betreffenden Dokument in der Begründung angefügt.</p> <p>Der Hinweis zur Notwendigkeit eines rechnerischen Nachweises des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm wird zu den Festsetzungen unter 4.8 aufgenommen und im Gutachten (Punkt 7.3) redaktionell ergänzt. Diese Festsetzung besagt nun: <i>Mit den Baueingabeunterlagen für Neu-, Um- und Ausbauten ist ein rechnerischer Nachweis des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass die Außenbauteile aller schutzbedürftigen Räume das erforderliche Gesamt-Bauschalldämmmaß erf. R'w.ges einhalten. Das erforderliche Schalldämmmaß der Schallschutzfenster der Fassadenseiten bemisst sich nach DIN 4109 in Verbindung mit VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“.</i></p>



noch Landratsamt Schwandorf – Sg. 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 31.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p><u>Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet</u></p> <p>Zur Ermittlung und Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen, der Sport- und Freizeitlärmwirkungen und der Verkehrslärmeinwirkungen auf das frühere und das aktuelle kleinere Plangebiet wurde die schalltechnische Untersuchung der Firma GEO.VER.S.UM vom 28.02.2023 erstellt. Das Gutachten enthält ein Konzept zum passiven Schallschutz, welches in den Bebauungsplan übernommen wurde. Nach grob überschlägiger fachtechnischer Durchsicht sind die Berechnungen und Ausführungen im Gutachten aus fachtechnischer Sicht vollständig und nachvollziehbar.</p> <p>Aus dem Gutachten ergibt sich folgendes Bild:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die <u>gewerblichen Lärmeinwirkungen</u> (insbes. Tankstelle südlich des Plangebiets) halten den Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. den gleich hohen Immissionsrichtwert der TA Lärm vom 55 dB(A) in der Tagzeit ein. Aus der Rasterlärmkarte in Anhang 3 des Gutachtens wird ersichtlich, dass der vorgenannte Orientierungswert/Immissionsrichtwert von 55 dB(A) im südlichen Bereich des Plangebiets am Rand der vorgesehenen Baugrenze erreicht wird. Aus dem Gutachten ergibt sich ferner, dass aufgrund der Betriebszeiten der hier maßgeblichen gewerblichen Emittenten während der Nachtzeit keine relevanten gewerblichen Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.</li> <li>- Die <u>Lärmeinwirkungen aus Sport- und Freizeitanlagen</u> (insbesondere Erlebnisbad südlich des Plangebiets) führen in der Tagzeit außerhalb der Ruhezeiten und in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen im südwestlichen Randbereich des Plangebiets zu geringen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) von 55 / 50 dB(A) um maximal 1,5 dB(A) dB(A). In den Ruhezeiten am Morgen und am Abend und in der Nachtzeit können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden. Die geringe Überschreitung während der Tagzeit wird aus gutachterlicher Sicht als hinnehmbar bewertet.</li> </ul>	<p>Der Hinweis zu den unzureichenden Festsetzungen zum Schutz von Schlaf- und Ruheräumen wird unter 4.8 als Festsetzung aufgenommen und im Gutachten (Punkt 7.3) redaktionell ergänzt und die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen IV und V entfernt, da diese durch die neue Festsetzung ersetzt wurde.</p> <p>Diese Festsetzung besagt nun ferner: <i>In den Lärmschutzzonen 1 und 2 sowie in der Lärmschutzzone 3 südlich der Gartenstraße werden fensterunabhängige Lüftungen aller schutzbedürftigen Räume mittels kontrollierter Wohnraumbelüftung oder lärmgedämmter Einzelraumbelüftungseinrichtungen festgesetzt.</i></p> <p>Die Lärmschutzzonierung wurde korrigiert.</p> <p>Der Hinweis zum Schallschutz beim Einsatz von Wärmepumpen wird aufgenommen und unter Festsetzungen 4.8.1 ergänzt. In der Tabelle werden nun Mindestabstände von Wärmepumpen zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung empfohlen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b> Der Planungs- und Umweltausschluss nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Schwandorf (Immissionsschutz und Abfallrecht) zur Kenntnis. Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet. Weitere Handlungsbedarf kann derzeit nicht erkannt werden.</p>

noch Landratsamt Schwandorf – Sg. 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 31.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>- Die <u>Verkehrslärmeinwirkungen</u> (insbesondere der Wackersdorfer Straße) überschreiten im gesamten Plangebiet die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) in der Tagzeit und 45 dB(A) in der Nachtzeit deutlich. Der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 dB(A) in der Tagzeit wird in der jeweils ersten Bebauungsreihe entlang der Wackersdorfer Straße und entlang der Straße An der Schwefelquelle überschritten. Der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 49 dB(A) in der Nachtzeit wird bis zur dritten Bebauungsreihe an der Wackersdorfer Straße und in der ersten Bebauungsreihe An der Schwefelquelle überschritten. Die maximalen Verkehrslärmbeurteilungspegel liegen in der ersten Bebauungsreihe zur Wackersdorfer Straße bei 65 dB(A) in der Tagzeit und 58 dB(A) in der Nachtzeit.</p> <p>Im Schallgutachten wurde ein Konzept zum passiven Schallschutz entwickelt, welches eine Aufteilung des Plangebiets in drei Lärmschutzzonen beinhaltet. Innerhalb dieser Lärmschutzzonen wurden die den berechneten Verkehrslärmpegeln entsprechenden Lärmpegelbereiche nach Tabelle 7 der DIN 4109- 1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ fassadenweise definiert. Für diese Lärmpegelbereiche wurde das mindestens erforderliche bewertete Bauschalldammaß erf. <math>R'_{w, ges.}</math> der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume für Neu-, Um- und Ausbauten nach Abschnitt 7.1 der DIN 4109- 1:2018-01 vorgegeben.</p> <p>Ergänzend wurden Festsetzungen und Empfehlungen zur lärmabgewandten Ausrichtung der Fenster von Schlaf- und Ruheräumen und zur fensterunabhängigen Lüftung von lärmzugewandten Schlaf- und Ruheräumen vorgeschlagen.</p> <p>Die Vorschläge aus dem Gutachten wurden in die Festsetzungen der Nummer 4.9 des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p><u>Das passive Schallschutzkonzept kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht dem Grundsatz nach mitgetragen werden. Jedoch sind aus fachtechnischer Sicht folgende Anpassungen und Ergänzungen notwendig:</u></p>	



noch Landratsamt Schwandorf – Sg. 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 31.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach den Ausführungen im beigefügten IMS vom 25.07.2014, Seite 23 ff sind bei Verkehrslärmeinwirkungen, die die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten vorrangig <u>aktive Schallschutzmaßnahmen</u>, wie z.B. Lärmschutzwand am südlichen und westlichen Rand des Plangebiets in Erwägung zu ziehen. Obwohl die diesbezüglichen Möglichkeiten aufgrund bestehenden Bebauung, der Platzverhältnisse und der Topografie als gering angesehen werden, muss sich die Stadt im Rahmen der Abwägung mit der Machbarkeit und der Wirksamkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen befassen. Die Einfügung einer entsprechenden Passage in Kapitel 6.2 der Begründung ist aus fachtechnischer Sicht erforderlich.</li> <li>- In der Anlage zur Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und vom 25.04.2022 ist zur Einführung der DIN 4109-1:2018-01 als technische Baubestimmung folgendes ausgeführt:</li> </ul> <div data-bbox="208 687 1066 935" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>5 Zu Abschnitt 7:</p> <p><u>Ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist erforderlich, wenn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) der Bebauungsplan festsetzt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) oder</li> <li>b) der „maßgebliche Außenlärmpegel“ (Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung gleich oder höher ist als <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien</li> <li>■ 66 dB(A) bei Büroräumen</li> </ul> </li> </ul> </div> <p>Da im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm festgesetzt werden und auch da der niedrigste im Plangebiet anstehende Lärmpegelbereich III einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB(A) entspricht, muss aus fachtechnischer Sicht eine Festsetzung zum <u>Nachweis der Luftschalldämmung der Außenbauteile</u> ergänzt werden. Dieser könnte beispielsweise wie folgt formuliert werden:</p> <p><i>Mit den Baueingabeunterlagen für Neu-, Um- und Ausbauten ist ein rechnerischer Nachweis des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass die Außenbauteile aller schutzbedürftigen Räume das erforderliche resultierende Bauschalldämmmaß erf. <math>R'_{w, ges.}</math> einhalten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Festsetzungen zur lärmabgewandten Ausrichtung der Fenster von Schlaf- und Ruheräumen und zur fensterunabhängigen Lüftung von lärmzugewandten Schlaf- und Ruheräumen sind unzureichend.</li> </ul>	

noch Landratsamt Schwandorf – Sg. 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 31.10.2023	Abwägungs- und Beschlussempfehlung
<p>Da in den Lärmschutzzonen 1 und 2 und in der Lärmschutzzone 3, Teilbereich südlich der Gartenstraße der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) in der Nachtzeit an allen Fassadenseiten erreicht oder überschritten wird, kann durch eine lärmabgewandte Ausrichtung der Schlaf- und Ruheraumfenster kein ausreichender Schallschutz erzielt werden. Außerdem liegen im angesprochenen Bereich in der Tagzeit an nahezu allen Fassadenseiten Beurteilungspegel zwischen 59 dB(A) und 65 dB(A) an, die den Immissionsrichtwert der 16. BImSchV von 59dB(A) in der Tagzeit erreichen bzw. überschreiten.</p> <p>Um im angesprochenen hochbelasteten Bereich wenigstens eine Einhaltung zulässiger Innenpegel sicherzustellen, muss bei Neu-, Um- und Ausbauten in den Lärmschutzzonen 1 und 2 und in der Lärmschutzzone 3, Teilbereich südlich der Gartenstraße eine fensterunabhängige Lüftung aller schutzbedürftigen Räume mittels kontrollierter Wohnraumlüftungsanlagen oder lärmgedämmter Einzelbelüftungsreinrichtungen umgesetzt werden. Die textliche Festsetzung Nr. 4.9 (1. und 2. Absatz nach den beiden Tabellen) ist in diesem Punkt zu ergänzen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung 4.9 fielen folgende Unstimmigkeiten zwischen dem Planausschnitt und der nachfolgenden Tabelle auf, die offenbar aus dem Schallgutachten übernommen wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Tabelle ist die Lärmschutzzone 2 in die Teilbereiche West und Ost aufgeteilt; diese Aufteilung ist im Planausschnitt nicht enthalten.</li> <li>• Die Lärmschutzzone 3–West liegt außerhalb des geplanten Geltungsbereichs.</li> <li>• In der Tabelle fehlt bei der Lärmschutzzone 3 der Zusatz „Ost“, der im Planausschnitt enthalten ist.</li> </ul> <p>Diese Unstimmigkeiten müssen geprüft und berichtigt werden.</p> <p><u>Wärmepumpen</u></p> <p>Zum Thema Wärmepumpen und deren Lärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets wird auf die Ausführungen in der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 04.10.2021 zur Vorgängerversion des Bebauungsplans Nr. 91 verwiesen.</p>	

<b>noch Landratsamt Schwandorf – Sg. 3.1 Immissionsschutz und Abfallrecht vom 31.10.2023</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussempfehlung</b>
<p>Mit der dortigen Begründung erscheint es nach wie vor angeraten, Festsetzungen oder zumindest Hinweise zum Schallschutz beim Einsatz von Wärmepumpen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	