

Bauleitplanung der Stadt Mitterteich;

Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan und

3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB

Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung

vom 08.07.2024 bis 22.07.2024

Umweltbezogene Stellungnahmen

Von: poststelle
Gesendet: Freitag, 19. April 2024 09:37
An: i
Betreff: WG: Bauleitplanung der Stadt Mitterteich - 12. Änderung FP und 3. Änderung BP VI/2 Mühlenstraße

Von: i@Tirschenreuth.de>
Gesendet: Freitag, 19. April 2024 09:34
An: poststelle <poststelle@mitterteich.de>
Cc:
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Mitterteich - 12. Änderung FP und 3. Änderung BP VI/2 Mühlenstraße

**Vollzug des BauGB, BImSchG;
Bauleitplanung der Stadt Mitterteich;
Flächennutzungsplan 12. Änderung mit Bestandteil Landschaftsplan und
3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in der Stellungnahme vom 10.03.2023 angesprochenen Punkte wurden im Rahmen der Gutachten zum Immissionsschutz untersucht. Die Prüfung ist aus fachlicher Sicht vollständig und nachvollziehbar. Wesentlicher Bestandteil der Gutachten zu Luftreinhaltung und Schallschutz ist auch die Darstellung der derzeitigen und geplanten Entwicklungsabsichten der einwirkenden Betriebe, insbesondere der landwirtschaftlichen Betriebe.

Insgesamt sind die Darlegungen in den Gutachten geeignet, die Belange des Immissionsschutzes ausreichend abzuwägen. Die Untersuchungsergebnisse wurden abgewogen und in die Begründung zum BPlan übernommen. Die gezogenen Schlüsse und Festsetzungen im BPlan sind fachlich nachvollziehbar.

Bedenken aus der Sicht des Immissionsschutzes sind damit ausgeräumt.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Sachgebiet 240
Technischer Umweltschutz
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth



Telefon: 09631/88-
Telefax: 09631/88-
E-Mail: i@tirschenreuth.de
Internet: www.kreis-tir.de

Von: @Tirschenreuth.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. April 2024 20:30
An:
Cc: poststelle
Betreff: AW: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 2 BauGB - Mitterteich - Erweiterung VI/2
Mühlenstraße

Sehr geehrte Frau

die untere Naturschutzbehörde nimmt zu o.g. Planungen wie folgt Stellung:

- Um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen, ist ein Bodenabstand von mindestens 15 cm festzusetzen. Einfriedungen dürfen aufgrund des Landschaftsschutzes eine Höhe von maximal 1,50 m haben.
- Für die Erteilung von Baugenehmigungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen Folgendes zu beachten:
 - o Große Glasflächen von mehr als 2 m² müssen zwingend vogelsicher gestaltet werden (Vogelschutzglas, Anbringen von sichtbaren Streifen, Mustern etc. mit maximal 7 cm Abstand usw.) Eine UV-Markierung oder Greifvogelsilhouetten sind nachweislich keine ausreichend wirksamen Mittel (vgl. Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte von 2022). Alle heimischen Vogelarten (außer Straßentaube) sind europarechtlich nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützt.
 - o Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung wie Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind zu vermeiden. Grundsätzlich sind keine Leuchten über das notwendige Maß hinaus zu verwenden. Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sind mitsamt ihrer Leuchtmittel technisch und konstruktiv so anzubringen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (Art. 11a BayNatschG i. V. m. § 41a BNatSchG). Für notwendige Beleuchtungen sind warmweiße LED mit 1800 – 3000 Kelvin, geringem Blaulichtanteil, Zielrichtung (vollständige Abschirmung des Lichts Richtung Himmel, Upward Light Ratio ULR 0%) und vollständig abgeschlossenem Lampengehäuse wegen Wärmeentwicklung und Schutz der Insektenfauna zu verwenden. Nachtbeleuchtung ist auf das unbedingt notwendige Minimum (Voll- oder Teilabschaltung) zu reduzieren. Siehe hierzu auch Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung – Handlungsempfehlungen für Kommunen (StMUV, 2020).
- Um den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, empfehlen wir Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser („Zisternenpflicht“), der Begrünung und/oder Installation von Photovoltaik auf Dächern und zur Nutzung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen aufzunehmen. Auf das BMS „Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung“ vom 27.07.2021 wird verwiesen.
- Eingriffsregelung:
 - o Es wird eine GRZ von 0,6 festgelegt. Als Kompensationsfaktor wird mit 0,3 gerechnet, weil der „Bebauungsplan weitgehend Möglichkeiten der Eingriffsminimierung und der Nachhaltigkeitsziele beinhaltet“. Mangels Festsetzungen und Plandarstellungen zur Eingriffsminimierung und Nachhaltigkeitszielen ist diese Begründung nicht nachvollziehbar. Zudem wird voraussichtlich nicht nur in intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, sondern auch in bestehende Gehölzstrukturen eingegriffen (s.u.). Die Festsetzungen und/oder Abhandlung der Eingriffsregelung sind daher anzupassen und nachvollziehbar zu gestalten.
 - o In den textlichen Festsetzungen ist von einer 3-4 reihigen Hecke die Rede, die aber nirgends in der Planzeichnung auftaucht. Liegt hier der Fehler im Plan oder im Text? Auch im FNP Kapitel 8.4.2 steht „Auf Ebene des Bebauungsplans werden durch Festlegung einer Mindestbegrünung mit heimischen Gehölzen neue Habitate entstehen“. Bitte um Klärung.
 - o Die derzeit vorhandenen Gehölze am Nord- und Ostrand des beplanten Gebiets werden bisher nicht berücksichtigt. Die Flächen werden im Plan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Bei Beseitigung der Gehölze ist dies in den Umweltunterlagen abzuhandeln und entsprechend in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Bei Beseitigung können hier zudem Lebensstätten geschützter Arten betroffen sein und somit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

lichen Grüßen

it Tirschenreuth
Kreisverwaltungsbehörde
230
urschutzbehörde
Straße 7
:henreuth



31/ 88-

31/ 88-

! @tirschenreuth.de

ww.kreis-tir.de

@mitterteich.de]

: Freitag, 8. März 2024 11:05

@Tirschenreuth.de>

eteiligung TÖB § 4 Abs. 2 BauGB - Mitterteich - Erweiterung VI/2 Mühlenstraße

Wohnungsgemeinschaft Mitterteich – Postfach 1320 – 95662 Mitterteich

er: Stadt Mitterteich – Gemeinde Leonberg – Gemeinde Pechbrunn

samt Tirschenreuth
Naturschutzbehörde
ger Straße 7
irschenreuth

Dienstgebäude

Telefon

Durchwahl

Telefax

Kirchplatz 12

(0 96 33) 89-0

(0 96 33) 89-

(0 96 33) 89-

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Mitterteich
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	II/20-141-6100/3 und 6102/3/39
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	12. Änderung
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans VI/2 „Mühlenstraße“
<input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 2 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
	ROP-SG24-8314.11-106-8-12
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken Die für die vorgelegte Planung erbrachte Bedarfsbegründung kann unter Berücksichtigung des geringfügigen Umfangs der Planung sowie der sinnvollen Schließung der Siedlungslücke anerkannt werden. Mit Blick auf künftige größere Wohngebietsausweisungen wird der Stadt Mitterteich jedoch dringend eine tiefergehende Befassung mit den zu erbringenden Bedarfsbegründungen anhand der Auslegungshilfe der Obersten Landesplanungsbehörde nahegelegt. (abrufbar unter nachfolgendem Link: https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/) Zudem wird eine frühzeitige Abstimmung mit der höheren Landesplanungsbehörde empfohlen, für die wir gerne zur Verfügung stehen.	

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de

Regensburg, 17.04.2024 gez.

Ort, Datum, Unterschrift



in e-Akte abgelegt

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
Postfach 12 02 29 · 93024 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Stadt Mitterteich
Kirchplatz 12
95662 Mitterteich



**Stellungnahme zur 3. Änderung/Erweiterung Bebauungsplan VII/2
„Mühlenstraße“ und 12. Änderung Flächennutzungsplan**

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie Hinweise zum Verfahren wurden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits angeführt, können wir dem Planungsanlass 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.

Gleichzeitig möchten wir in diesem Zuge jedoch ebenfalls mit darauf hinweisen, wie zum Teil auch von den Planunterlagen mit aufgegriffen, dass sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet nach unserem Kenntnisstand gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden. Der branchentypischen Eigenart nach können von solchen Betrieben auch betriebsbedingte Emissionen ausgehen.

Die Festsetzungen des Plangebietes als Mischgebiet mit zulässigen Wohneinheiten können somit auch zu weiteren schützenswerten Immissionsorten mit sich verändernden Immissionsschutzvorgaben gegenüber der bisherigen Bestandssituation führen.

9. April 2024

Ihr Zeichen: II/20-141-6100/3 und
6102/3/39

Unser Zeichen: GB II/1 stc-hn

Ansprechpartner:

Telefon 0941 7965

Telefax 0941 7965-281

@hwkno.de

www.hwkno.de

Handwerkskammer
Niederbayern-Oberpfalz

Nikolastraße 10
94032 Passau

Ditthornstraße 10
93055 Regensburg

Präsident:

Dr. Georg Haber

Hauptgeschäftsführer:

Jürgen Kilger

Sparkasse Passau

BLZ 740 500 00

Konto 240 002 600

IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00

SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS

Volksbank Regensburg

BLZ 750 900 00

Konto 60 178

IBAN: DE67 7509 0000 0000 0601 78

SWIFT-BIC: GENODEF1R01

Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell eine immissionsschutztechnisch detailliertere Prüfung, die nun erfolgt ist. Eine abschließende Bewertung bezüglich der hier gewählten Vorgehensweise ist uns diesbezüglich nicht möglich. Wir regen hierzu ggf. eine Bewertung entsprechender Fachstellen (Immissionsschutz Landratsamt) an.

Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend und vollständig Berücksichtigung findet.

Das den Planunterlagen nun beiliegende immissionsschutztechnische Gutachten (Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, 02.02.2024) bzw. die Planunterlagen kommen nach unserem Kenntnisstand u. a. zu dem Ergebnis, dass Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet im Plangebiets überschritten werden und zur Lösung des „Konflikts“ auf Bebauungsplanebene Schallschutzmaßnahmen notwendig sind (Begründung, S. 16 f.). Somit können ggf. Einschränkungen für betroffene Gewerbe-/Handwerksbetriebe einhergehen.

Unter dieser Ausgangslage möchten wir generell darauf hinweisen, dass grundsätzlich aktive Schallschutzmaßnahmen, also z. B. ausreichende Abstände zwischen emittierender Nutzung (Gewerbe) und störempfindlicher Nutzung (Wohnen) o. ä., gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen zu bevorzugen sind.

Außerdem kommt das o. g. immissionsschutztechnische Gutachten nach unserem Kenntnisstand außerdem zu dem Ergebnis, dass im neuen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen sind. Deshalb ist aus unserer Sicht, als Mindestanforderung, zentral von Bedeutung, dass sämtliche aus der immissionsschutztechnischen Überprüfung vorgegebenen und notwendigen Maßnahmen vollständig in den Festsetzungen der Planunterlagen übernommen und auch umgesetzt werden.

Des Weiteren sollte betroffenen Betrieben, wenn nötig, ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten am Standort auch für die Zukunft eingeräumt werden. Kann dies nicht sichergestellt werden, sollten, ebenfalls bereits auf Ebene des neuen Bebauungsplanes, entsprechende Maßnahmen ergriffen oder entsprechende Abstimmungen mit betroffenen Betriebsinhabern getroffen werden.

Zu den Planungen als Mischgebiet möchten wir ergänzen, dass wir es grundsätzlich begrüßen, wenn sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen in durchmischten Strukturen Berücksichtigung in den Planungen finden. Für die

Entwicklung durchmischter baulicher Strukturen (Nutzungsmischungen) spricht aus unserer Sicht eine Vielzahl an Gründen. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise generell anzuführen, dass eine kleinräumig verschränkte Entwicklung von verschiedenen Funktionalitäten, wie zum Beispiel Wohnen, Arbeiten, Freizeit oder Versorgung, Lebensqualität sichern kann.

Jedoch muss eine tatsächliche und ausreichende Mischnutzung in der Umsetzung sichergestellt sein. Eine geplante Mischnutzung darf sich nicht über eine schleichende Entmischung („Umkippen“) von einem MI-Gebiet hin zu einem Gebiet mit überwiegenden Wohnanteilen entwickeln. Um solche Entwicklungen zu verhindern, sind aus unserer Sicht entsprechende Maßnahmen möglichst frühzeitig zu ergreifen und umzusetzen.

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

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.

Mit freundlichen Grüßen



Abteilungsleiter

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth

via E-Mail
VG Mitterteich
Postfach 1320
95662 Mitterteich

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/20-141-6100/3; 6102/3/39
8.3.24
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4611-16-7

Name
ch
h@aelf-tw.bayern.de
Telefon
0961 / 3007-

Weiden i. d. OPf., 09.04.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Vorhaben:

12. Änderung des Flächennutzungsplanes; „Mühlenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. hat keine Einwände zur o. g. Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

.....er
FD

LR



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth

via E-Mail
VG Mitterteich
Postfach 1320
95662 Mitterteich

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/20-141-6100/3; 6102/3/39
8.3.24
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4612-16-10

Name
h
h@aelf-tw.bayern.de
Telefon
0961 / 3007-2222

Weiden i. d. OPf., 09.04.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Vorhaben:

3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. hat keine Einwände zur o. g. Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

FD

LR

n

Von: poststelle
Gesendet: Donnerstag, 21. März 2024 08:06
An:
Betreff: WG: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 2 BauGB - Mitterteich - Erweiterung VI/2 Mühlenstraße

Von: <poststelle@tirschenreuth.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. März 2024 15:15
An: poststelle <poststelle@mitterteich.de>
Betreff: WG: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 2 BauGB - Mitterteich - Erweiterung VI/2 Mühlenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung nimmt das Landratsamt Tirschenreuth wie folgt Stellung:

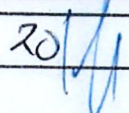
- Die Begründungen und die Umweltberichte sind im Laufe des Verfahrens fortzuführen bzw. zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Sachgebiet 210
Bauverwaltung
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth



Tel.: 0 96 31/ 88-
Fax: 0 96 31/ 88-
E-Mail: poststelle@tirschenreuth.de
Internet: www.kreis-tir.de

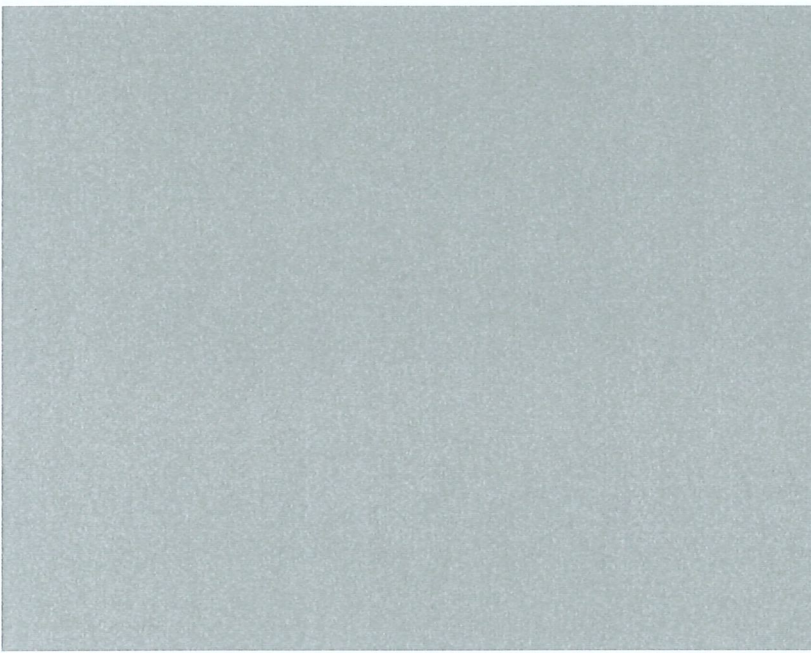
Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Eing.: 15. April 2024


Von: [redacted]@t-online.de
Gesendet: Sonntag, 14. April 2024 14:28
An: [redacted]
Betreff: [redacted] - 3. Änderung Bebauungsplan VI/2 Mühlenstraße, 12. Änderung FNP

Sehr geehrter [redacted]

da [redacted] im Moment nicht erreichbar ist, übersende ich Ihnen diese Nachricht mit Bitte um Beachtung und ggf. Weiterleitung an entsprechende Stellen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [redacted]@t-online.de>
Gesendet: Sonntag, 14. April 2024 11:42
An: [redacted]@mitterteich.de>
Betreff: [redacted] - 3. Änderung Bebauungsplan VI/2 Mühlenstraße, 12. Änderung FNP

Sehr geehrte [redacted]

grundsätzlich begrüße ich die Tatsache, dass wir bezüglich des Lärmschutzes mit in die Planungen aufgenommen wurden. Die ausgearbeiteten Lösungsansätze für die Überschreitung der Immissionsschutzwerte hören sich schlüssig an.

Ich möchte aber trotzdem noch mal darauf hinweisen, den von unserem Betrieb ausgehenden Lärm nicht zu unterschätzen und die geplanten Maßnahmen zum Schutz dieser Immissionen lieber höher anzusetzen, indem man zum Beispiel den Abstand zu unserem Betrieb von vornherein größer bemisst, damit in Zukunft keine Probleme entstehen können.

Uns geht es hier hauptsächlich darum, das Fortbestehen unseres Betriebes zu sichern, der ja nun schon seit 27 Jahren hier ansässig ist und wir würden gerne diesen Betrieb auch weiterhin wie bisher fortführen.

Deshalb würde ich Sie bitten, dass noch in Ihre Unterlagen mit aufzunehmen.

In Abstimmung mit der Handwerkskammer können wir dem Beschluss nur dann zustimmen, wenn unsere Belange und die problemlose Ausübung unserer Betriebstätigkeit nicht eingeschränkt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]@mitterteich.de>

Gesendet: Dienstag, 2. April 2024 12:31

An: [REDACTED]@t-online.de>

Betreff: [REDACTED] 3. Änderung Bebauungsplan VI/2 Mühlenstraße, 12. Änderung FNP

Sehr geehrt [REDACTED]

zum Bauleitplanverfahren der Stadt Mitterteich: **3. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“ und Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan** haben Sie für

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@web.de>
Gesendet: Montag, 8. April 2024 13:29
An: [REDACTED]
Betreff: [REDACTED] - 3.Änderung Bebauungsplan VI/2 Mühlenstraße, 12.
Änderung FNP

Hallo [REDACTED]

schade das hier so abgestimmt wurde.

Wir werden das Thema Eingrünung heuer dann so vornehmen.
Fa. [REDACTED] in [REDACTED] ist bereits beauftragt.

Viele Grüße

[REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 02. April 2024 um 14:37 Uhr
Von: [REDACTED]@mitterteich.de>
An: [REDACTED]
Betreff: StN [REDACTED] - 3.Änderung Bebauungsplan VI/2 Mühlenstraße, 12. Änderung FNP

Sehr geehrter [REDACTED],

zum Bauleitplanverfahren der Stadt Mitterteich: **3. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“ und Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan**

[REDACTED]



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Postfach 1320
95662 Mitterteich

Email: | @mitterteich.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
02.02.2023 II/20-141-6100/3 und 6102/3/39	1-4620-TIR/Mh-8062/2023	+49 (961) 304-	10.03.2023

Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Scherm,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.02.2023.

Gerne nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung bzw. Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans VI/2 „Mühlenstraße“ sowie zur 12. Flächennutzungsplan-Änderung Stellung:

1. Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Die Wasserversorgung ist über einen Anschluss an die bestehenden Leitungen sicherzustellen.

2. Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist anfallendes Niederschlagswasser breitflächig zu



versickern. Ziel ist es die die Grundwasserneubildung zu unterstützen. Eine Vermischung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser mit Schmutzwasser sollte grundsätzlich vermieden werden.

Sollte eine breitflächige Versickerung nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser punktuell über Sickerschächte zu versickern. Sollte auch dies nicht möglich sein (Nachweis über Sickertests nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, hydrogeologisches Gutachten) kann Niederschlagswasser nach entsprechendem Rückhalt in einem Vorfluter eingeleitet werden. Pot. Regenrückhalteflächen sind im Bebauungsplan einzuzeichnen und zu benennen. Zur Verbesserung des Rückhaltes in der Fläche wird empfohlen die Begrünung von Flachdächer und die Nutzung von wasserdurchlässige Pflasterung vorzuschreiben. Alternativ empfehlen wir in Anlehnung an die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs die Nutzung von Niederschlagswasser z. B. über Zisternen näher auszugestalten. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels und einer pot. geringen Wasserspeicherfähigkeit der vorherrschenden Böden kann das Niederschlagswasser zur Bewässerung der vorgesehenen Bepflanzungen genutzt werden.

Vorschlag für Festsetzungen
„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“
„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie können zugelassen werden.“
Vorschlag für Hinweise zum Plan:
„Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist Anzustreben.“
„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdi-

sche Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

3. Vorsorgender Bodenschutz und Verwertung von Bodenmaterial

Durch das Vorhaben werden die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigung von Bodenfunktionen) berührt. Oberboden (der sog. belebte „Mutterboden“) steht nach § 202 BauGB unter Schutz. Gemäß dem Prinzip „Gleiches zu Gleichem“ sind der Oberboden und der mineralische Unterboden getrennt voneinander abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).

Grundsätzlich sind bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

4. Altlasten

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Verdachtsflächen, Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth wird empfohlen.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Zusammenfassend bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht, unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erweiterung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

...

Abteilungsleitung Tirschenreuth

Von: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>
Gesendet: Montag, 13. Februar 2023 07:14
An:
Betreff: WG: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan
Anlagen: FNP Planzeichnung, Vorentwurf 12.12.22.pdf; B-Plan Planzeichnung, Festsetzungen, Vorentwurf 12.12.22.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich **keine** Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6115
E bauleitplanung@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens; Maarten Abbenhuis; Arina Freitag
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



Von: @mitterteich.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2023 12:13
An: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>
Betreff: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich – Postfach 1320 – 95662 Mitterteich

Mitglieder: Stadt Mitterteich – Gemeinde Leonberg – Gemeinde Pechbrunn

TenneT TSO GmbH

Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

Dienstgebäude Kirchplatz 12
Telefon (0 96 33) 89-0
Durchwahl (0 96 33) 89-201
Telefax (0 96 33) 89-299
E-Mail mitterteich.de

per E-Mail: Bauleitplanung@tennet.eu

Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Mitterteich,
		II/20-141-6100/3 und 6102/3/39		02.02.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde Stadt Mitterteich	
Ihr Az.: II/20-141-6100/3 und 6102/3/39	Unser Az.: 22 - 6160 8314.11 – 106 - 8
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 12.Änderung	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Änderung für das Gebiet: 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.) Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab
<input checked="" type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/> Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG

<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand	
<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.Rechtsgrundlage	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen	
Regensburg, 16.02.23 Ort, Datum	gez. _____ RR Unterschrift, Dienstbezeichnung



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Stadt Mitterteich
Kirchplatz 12
95666 Mitterteich

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Eing.: 20. Feb. 2023
20

II/20-141-6100/3 und 6102/3/39

02.02.2023

ROF-SG26-3851.1-3-3435-2

(0921) 604-.....

(0921) 604-

M 101

Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

15.02.2023

Ihr Zeichen

Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Telefon

Telefax

Zimmer

E-Mail

Datum

**Bauleitplanung der Stadt Mitterteich;
Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil
Landschaftsplan
3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 "Mühlenstraße"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2
Abs. 2 BauGB**

Dienstgebäude

Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon 0921 604-0

Telefax 0921 604-41258

E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de

www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten

Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr

13:00 – 15:30 Uhr

Fr 08:00 – 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

STOK Bayern in Landshut

IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15

BIC: MARKDEF1750

Deutsche Bundesbank Regensburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen





Per E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Postfach 1320
95662 Mitterteich

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht
II/20-141-6100/3 und
6102/3/39, E-Mail vom
02.02.2023

Unser Zeichen
ROP-SG24-8314.11-106-8-5
E-Mail
reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)
Telefon / Telefax
(0941) 5680-

Regensburg
20.02.2023
Zimmer-Nr.
D 219

Stadt Mitterteich, Landkreis Tirschenreuth
12. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung/Erweiterung Bebauungsplan
VI/2 „Mühlenstraße“ (Parallelverfahren)
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mit E-Mail vom 02.02.2023 übermittelten Unterlagen zur o. g. Bauleitplanung nimmt die Regierung der Oberpfalz als Höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau wie folgt Stellung:

Vorhaben

Die Stadt Mitterteich beabsichtigt neben der Anpassung von Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan „Mühlenstraße“ im Sinne der Nachverdichtung insbesondere auch die Erweiterung des Geltungsbereiches um knapp 0,6 ha Mischgebietsfläche. Hierdurch soll unmittelbar südlich der Kreisstraße TIR 22 ein Lückenschluss zwischen dem östlichen Siedlungsrand und einem Aussiedlergehöft hergestellt werden. Da die Erweiterungsfläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mitterteich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, soll dieser im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

Bewertungsgrundlagen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Einschlägige Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG), des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020 bzw. Teilfortschreibungsentwurf gem. Ministerratsbeschluss vom 22.11.2022) sowie des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord (RP 6) sind insbesondere:

- *Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft soll sichergestellt werden. (BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 8)*
- *Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (LEP 1.2.1 Z)*
- *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1 G)*
- *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (LEP 3.1 G)*

- *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 Z)*
- *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nachweislich nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 Z, Teilfortschreibungsentwurf gem. Ministerratsbeschluss vom 22.11.2022)*
- *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 G)*
- *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (LEP 3.3 Z)*
- *Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP 5.4.1 G)*
- *Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. (RP 6 B II 1.1 G)*

Ergebnis

Zusammenfassend ist festzustellen, dass zur Herstellung der vollständigen Vereinbarkeit der vorgelegten Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung im weiteren Verfahren noch eine Ergänzung der Darlegungen zum Flächenbedarf notwendig ist.

Begründung

Die geplanten Änderungen der Festsetzungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung nicht zu beanstanden.

Zur geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches wird folgendes mitgeteilt:

Die Erweiterungsfläche schließt unmittelbar an den Siedlungsbereich des Hauptortes Mitterteich an und steht somit in Einklang mit dem landesplanerischen Anbindegebot (vgl. LEP 3.3 Z).

Grundsätzlich wird die vorgesehene vergleichsweise flächeneffiziente Mischung von Wohnen und Gewerbe begrüßt. Zur Unterstützung einer noch effizienteren Flächennutzung wird ergänzend angeregt, eine verpflichtende Installation von Photovoltaikmodulen auf Gebäudedächern sowie Alternativen zu rein ebenerdigen Stellplätzen (z. B. Parkdecks, Tiefgarage) zu prüfen. Um einer Entstehung von "Spekulationsflächen" vorzubeugen, wird zudem empfohlen, geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z. B. vertragliche Regelungen, Bauzwang).

Gemäß der LEP-Festlegungen 1.2.1 (Z), 3.1 (G) und insbesondere 3.2 (Z) ist der Bedarf für eine Erweiterung der Siedlungsfläche in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich konkret und nachvollziehbar zu begründen. Aufgrund des geringen Erweiterungsumfanges in Verbindung mit den in den Planungsunterlagen dargelegten konkreten Bauanfragen für den Neubau eines Büros mit Lagerhalle sowie von vier Mehrfamilienhäusern (jew. mit und Stellplätzen / Garagen), ist eine gewisse Nachfrage nach Bauflächen anzunehmen. Die Herstellung einer Vereinbarkeit mit den o. g. landesplanerischen Erfordernissen kann daher im Einzelfall durch eine vereinfachte Bedarfsdarlegung erfolgen. Hierzu ist im weiteren Verfahren eine zumindest überblicksweise Auseinandersetzung mit den wesentlichen Strukturdaten von Mitterteich, insbesondere zur demografischen Entwicklung, sowie eine Befassung mit bestehenden Innenentwicklungspotenzialen am Hauptort (insb. Baulücken, Brachflächen, Leerstände), jeweils mit Angaben zur Flächenverfügbarkeit sowie zu den kommunalen Aktivierungsmaßnahmen, zu ergänzen. Da die Erweiterungsfläche nicht aus dem FNP entwickelt wird, sollte zudem eine zumindest flächengleiche Rücknahme bestehender FNP-Potenzialflächen intensiv geprüft werden.

Mit Blick auf die nach hiesiger Kenntnis über die vorliegende Planung hinausgehend geplanten Wohngebietsausweisungen wird der Stadt Mitterteich im Vorfeld eine tiefergehende Befassung mit dem zu erbringenden Bedarfsnachweis nahegelegt. Auf die Auslegungshilfe der Obersten

Landesplanungsbehörde wird hingewiesen (abrufbar unter nachfolgendem Link: <https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/>). Für entsprechende Vorabstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ergänzend wird auf folgende Aspekte hingewiesen:

- Gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten und insbesondere hochwertige Böden nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Dies ist insbesondere aufgrund der gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK) im Planungsgebiet vorherrschenden überwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen von Relevanz. Den Stellungnahmen der zuständigen landwirtschaftlichen Fachstellen ist daher eine besondere Bedeutung beizumessen.
- Im Hinblick auf die räumliche Nähe des Planungsareals zur B 299, zur TIR 22 sowie zu landwirtschaftlichen Betrieben kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Immissionsschutzes eine erhöhte Bedeutung zu.
- Aufgrund der randlichen Überschneidung des Planungsareals mit dem festgelegten Trassenkorridor für den sogenannten „SuedOstLink“ wird eine Abstimmung mit dem Projektträger Tennet TSO GmbH, Bayreuth empfohlen.

Von Seiten des Sachgebietes Städtebau werden nachrichtlich folgende Hinweise übermittelt:

- *Unter städtebaulichen Aspekten sollte kritisch geprüft werden, ob der Neubau von Mehrfamilienhäusern nicht an zentralerer Stelle umgesetzt werden kann. Die am Standort gegebene Mischung von Gewerbe- und Wohnnutzungen sowie die unmittelbare Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb kann zu Konflikten führen, sodass die Planung von Wohnhäusern an dieser Stelle auch unter Aspekten des Immissionsschutzes als ungünstig angesehen wird. Entsprechend belastbare Aussagen zum Immissionsschutz werden in den Planungsunterlagen vermisst.*
- *Aufgrund der Lage am Ortsrand sollten Einzelhandelsnutzungen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan generell ausgeschlossen werden. Der Ausschluss von Verkaufsflächen über 400m² (wie vorgesehen) ist ein Schritt in die richtige Richtung, reicht u. E. zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches aber nicht aus.*

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen des Sachgebietes Städtebau gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich

Kirchplatz 12
95666 Mitterteichzuständig
DurchwahlIhr Zeichen
II/20-141-6100/3 und
6102/3/39Ihre Nachricht vom
02.02.2023
Anfrage an
PLEdocunser Zeichen
20230203573Datum
20.02.2023

Bauleitplanung der Stadt Mitterteich: Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan, 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401Zertifikatsnummer
45326/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

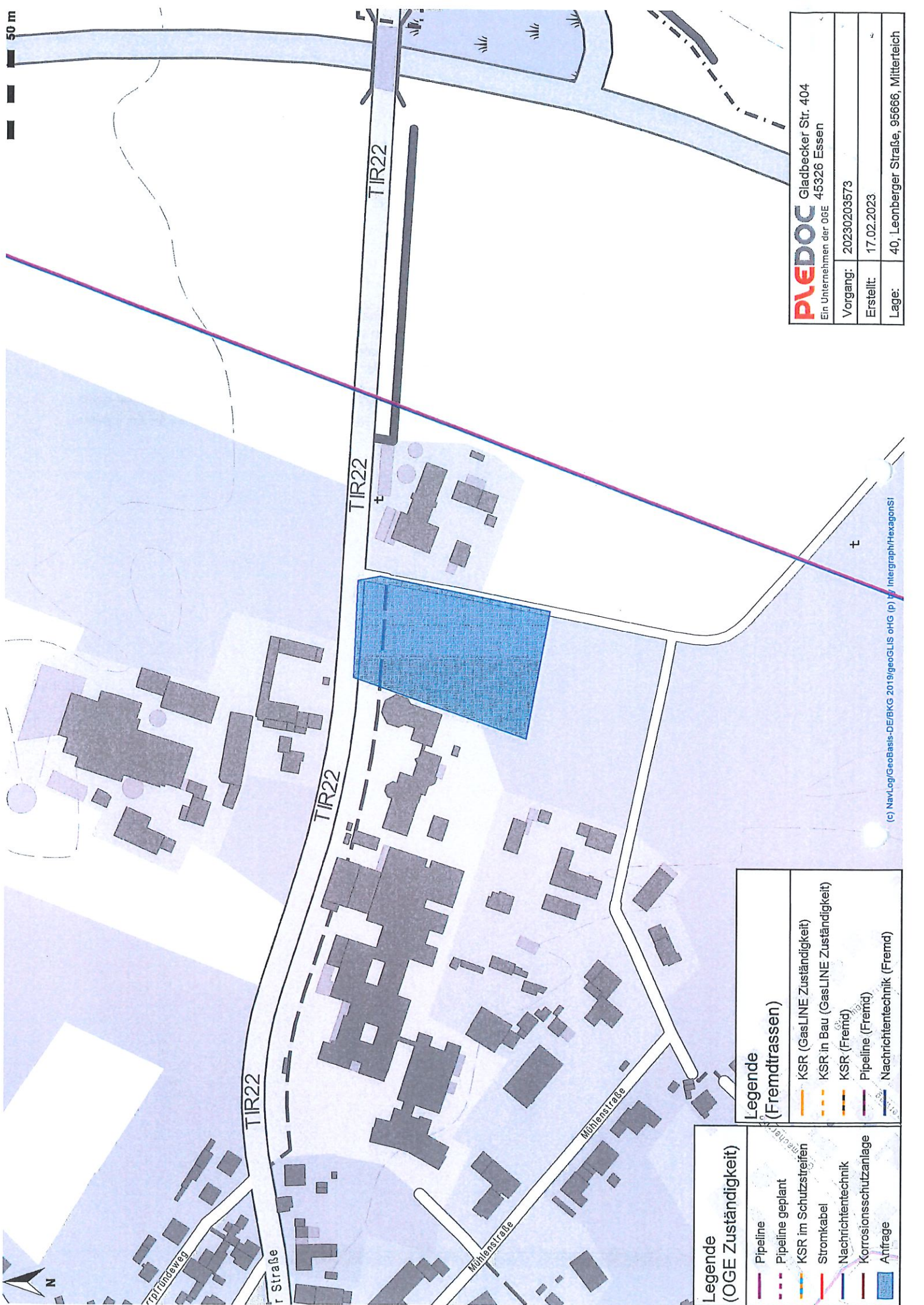
Anlage(n)

Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



50 m



Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)

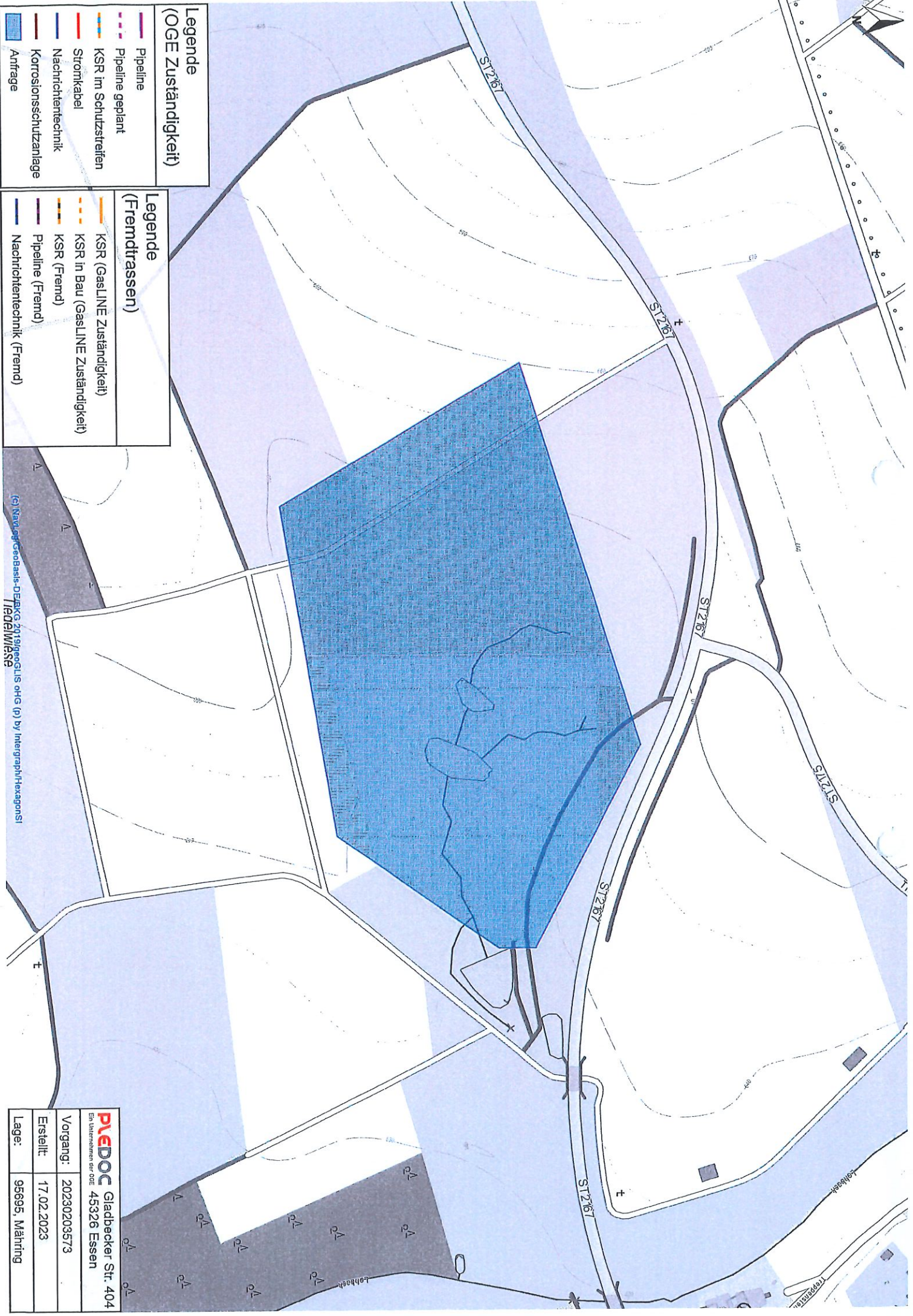
PLEDOC Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen	Vorgang:	20230203573
	Erstellt:	17.02.2023
Lage:		40, Leonberger Straße, 95666, Mitterteich

Legende (OGE Zuständigkeit)

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Antrage

Legende (Fremdtrassen)

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)



(c) Navteq/Geobase-DEREG 2019/IGN/LIS OHG (p) by Imagraphix/HexagonSI
ledelwisse

PVEDOC Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der ODE 45326 Essen	
Vorgang:	20230203573
Erstellt:	17.02.2023
Lage:	95695, Mähring

Von: ;@Tirschenreuth.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2023 13:57
An: 1
Cc: poststelle
Betreff: AW: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Sehr geehrte Frau ...,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen ist aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde zum im Betreff genannten Vorhaben mitzuteilen, dass derzeit nicht ausreichend Informationen für eine Stellungnahme bzgl. der Abwasserbeseitigung vorliegen.

Ich bitte daher um erneute Beteiligung, sobald die Ergebnisse zur Leistungsfähigkeit der dort vorhandenen Kanalisation sowie zur Sickerfähigkeit des Bodens vorliegen.

In diesem Zusammenhang möchte ich außerdem darauf hinweisen, dass gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz das Niederschlagswasser vorrangig der Versickerung zugeführt werden sollte (vor einer Einleitung in ein Gewässer und der Vermischung mit Schmutzwasser).

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Sachgebiet 230
Untere Wasserrechtsbehörde
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth



Tel.: 0 96 31/ 88
Fax: 0 96 31/ 88-
E-Mail: ;@tirschenreuth.de
Internet: www.kreis-tir.de

Von: ;@mitterteich.de]
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2023 12:13
An: ;.enreuth.de>
Betreff: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich – Postfach 1320 – 95662 Mitterteich

Mitglieder: Stadt Mitterteich – Gemeinde Leonberg – Gemeinde Pechbrunn

Landratsamt Tirschenreuth
Abteilung Wasserrecht
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth

Dienstgebäude	Kirchplatz 12
Telefon	(0 96 33) 89-0
Durchwahl	(0 96 33) 89-201
Telefax	(0 96 33) 89-299
E-Mail	itterteich.de

per E-Mail: ;tirschenreuth.de

Von: @Tirschenreuth.de> im Auftrag von
Veterinäramt Tirschenreuth <Veterinaeramt@Tirschenreuth.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2023 10:22
An:
Cc:
Betreff: WG: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP,
BPlan

Sehr geehrte Frau

hinsichtlich einer Stellungnahme des Veterinäramts Tirschenreuth ergeht hier Fehlanzeige. Sofern bei den Bauleitplanungen der Stadt Mitterteich auch weiterhin keine Relevanz für das Veterinäramt erkennbar ist, bitten wir, zukünftig von einer Beteiligung des Veterinäramts abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Leiter der Veterinärabteilung

Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Abteilung 5
Veterinäramt
Mitterteicher Str. 15
95643 Tirschenreuth



Tel.: 0 96 31/ 79890-0
Fax: 0 96 31/ 7989020
E-Mail: info@kreis-tir.de
Internet: www.kreis-tir.de

info@kreis-tir.de

Von: Im Auftrag von Veterinäramt Tirschenreuth
Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2023 08:43
An: info@Tirschenreuth.de>
Betreff: WG: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Von: info@mitterteich.de
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2023 12:13
An: Veterinäramt Tirschenreuth <Veterinaeramt@Tirschenreuth.de>
Betreff: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich – Postfach 1320 – 95662 Mitterteich

Mitglieder: Stadt Mitterteich – Gemeinde Leonberg – Gemeinde Pechbrunn

Landratsamt Tirschenreuth
Veterinäramt

Dienstgebäude
Telefon

Kirchplatz 12
(0 96 33) 89-0

Von: @Tirschenreuth.de>
Gesendet: Freitag, 10. März 2023 11:19
An:
Cc:
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Mitterteich; 12. FP Änderung und BP VI/2 "Mühlenstraße"

**Vollzug des BauGB, BImSchG;
Bauleitplanung der Stadt Mitterteich;
Flächennutzungsplan 12. Änderung mit Bestandteil Landschaftsplan und
3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Planung zur Erweiterung des bestehenden Mischgebietes Mühlenstraße ist im Hinblick auf verschiedenen Einwirkungen immissionsschutzfachlicher Art zu überprüfen. Relativ einfach lässt sich ohne eingehende schalltechnische Berechnung eine Vorprüfung des Straßenverkehrslärms der TIR 22 durchführen. Dies kann z.B. anhand der DIN 18005, Anhang A mit dem dort verankerten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen erfolgen. Sofern sich danach keine Überschreitungen der einschlägigen Orientierungswerte nach dem zugehörigen Beiblatt 1 ergeben, ist dieses Prüffeld erledigt. Andernfalls wären genauere Prüfungen durchzuführen und Abhilfemöglichkeiten anhand eines Gutachtens zu finden.

Nördlich der Planfläche befindet sich offenbar im Außenbereich der Standort eines Dachdeckerbetriebs. Derartige Betriebe lassen sich ohne Kenntnis genauerer Anlagendaten als gewerbegebietstypisch einstufen. Aufgrund der Betriebsanordnung und der bestehenden benachbarten Bebauung wird sich wohl auch im Nachbarschaftsbereich mischgebietstypische Nutzung verwirklichen lassen. Anhand des offensichtlichen Sachverhaltes ist wohl selbst das unmittelbar benachbarte Wohnhaus im Zweifelsfalle als Nachbarschaft und damit als Immissionsort zum Betrieb zu würdigen.

Östlich der Planfläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof. Dabei handelt es sich nach den äußeren Eindrücken um einen älteren Rinderhaltungsbetrieb. Die genauen Betriebsdaten sind nicht bekannt. Grundsätzlich ist jedoch bei Aussiedlerbetrieben ausreichende Entwicklungsmöglichkeit zu berücksichtigen. Immissionsschutzrechtlich wird diese Summenforderung dadurch berücksichtigt, dass auch bei ausgesiedelten Rinderhaltungsbetrieben ein Mindestabstand von 120 m eingehalten werden soll. Nun ist dieser Zustand ja offensichtlich schon in der derzeitigen Ist-Situation nicht einhaltbar. Es soll aber nunmehr selbst der aktuelle Status Quo an Bebauung weiter unterschritten werden. Vorgesehen ist offenbar, die künftige Nutzung bis unmittelbar an die Emissionsquellen des Tierhaltungsbetriebs heranzuführen. Mit den vorhandenen Daten ist es derzeit nicht möglich abzuschätzen, welche Abstände allein im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens für ein heranrückendes Wohngebäude innerhalb eines bestehenden Mischgebietes erforderlich wären. Es ist anhand der nach außen erkennbaren Betriebsgröße abschätzbar, dass selbst diese relativ geringen Abstände aus der bayerischen Abstandsformel für Rinderhaltungen nicht eingehalten werden können. In der weniger konkreten Bauleitplanung sind in jedem Fall weitere Sicherheitszuschläge erforderlich. Die Anforderungen lassen sich nur im Rahmen der Abwägung der betrieblichen Entwicklungsabsichten gegenüber den planerischen Entwicklungskonzepten der Stadt finden. Sachgerecht kann die Abwägung nur stattfinden, wenn sich der betroffene Landwirt und das zuständige AELF im Rahmen des Verfahrens mit den wesentlichen Bestandsdaten und realistischen Entwicklungskonzepten äußern. Immissionsschutzfachlich ist derzeit keine Äußerung möglich.

Abschließend wird noch zu berücksichtigen sein, dass der westlich bestehende Physiotherapiebetrieb offenbar auch, aber wohl in geringem Umfang, Pferde in die Therapieprogramme einbindet. Zu vermuten wird sein, dass die Tiere auch vor Ort eingestallt sind. Daten liegen aber auch hier nicht vor.

Die o.g. Ausführungen sollten derzeit tatsächlich als Einwendungen der unteren Immissionsschutzbehörde im Sinne der Randnummer 2.4 des einschlägigen Formblattes für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange betrachtet werden. Sie beruhen auf § 50 BImSchG und den sich daraus ergebenden Präzisierungen z.B. des bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“. Dieser Arbeitskreis beschäftigt sich u.a. auch mit Abstandsbestimmungen kleinerer Tierhaltungsbetriebe zu schutzwürdiger Bebauung. Möglichkeiten der Überwindung sind derzeit nicht ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Sachgebiet 240
Technischer Umweltschutz
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth



Telefon: 09631/88-
Telefax: 09631/88-
E-Mail: info@tirschenreuth.de
Internet: www.kreis-tir.de

Von: poststelle
Gesendet: Dienstag, 7. März 2023 14:15
An: 1
Betreff: WG: 3. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan VI/2 „Mühlenstraße“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans: Stellungnahme Abfallwirtschaft des Landkreises Tirschenreuth

Von: >Tirschenreuth.de<
Gesendet: Dienstag, 7. März 2023 13:08
An: poststelle <poststelle@mitterteich.de>
Betreff: 3. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan VI/2 „Mühlenstraße“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans: Stellungnahme Abfallwirtschaft des Landkreises Tirschenreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns gebeten zu Ihren Vorhaben – 3. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan VI/2 „Mühlenstraße“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans - gem. §4 Abs. 1 BauGB Stellung zu nehmen.

Seitens der Abfallwirtschaft des Landkreises Tirschenreuth werden keine Einwände erhoben. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Anfahrbarkeit der einzelnen Grundstücke/Aufstellungsorte der Abfallbehältnisse für Müllfahrzeuge bestimmte Bedingungen voraussetzen wie u.a. Straßenbreite, Tragfähigkeit, Wendemöglichkeit in Stichstraßen, ausreichend dimensionierte Wendehämmer auch bei parkenden Autos.

Die Anforderungen an die Ausgestaltung der Verkehrsflächen werden durch die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 (Stand 2008), aber auch durch die Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV-Regeln 114-601 näher geregelt.

Daneben ist insb. die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Tirschenreuth (Fundstelle:

https://www.kreistir.de/fileadmin/user_upload/Abfall_Entsorgung/2020/Abfallwirtschaftssatzung_und_Abfallwirtschafts-Gebuehrensatzung_Stand_01.08.2020.pdf) zu beachten;

in dieser wird festgehalten, dass die Abfallbehältnisse von den Bewohnern / Anschlusspflichtigen selbst zu den von den Abfuhrsammlern nächstgelegenen erreichbaren Standorten zur Bereitstellung / Abholung zu verbringen sind, sofern die Grundstücke nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten vom Abfuhrsammler erreichbar sind.

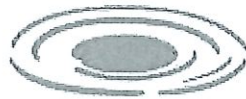
Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Tirschenreuth
Landkreisverwaltung
Sachgebiet 440
Abfallwirtschaftszentrum
Steinmühle 33
95666 Mitterteich

Tel.: 0 96 33/ 923193-
Fax: 0 96 33/ 923193-
E-Mail: info@tirschenreuth.de
Internet: www.kreis-tir.de



LANDKREIS
TIRSCHENREUTH



Von: Tiefbau <Tiefbau@Tirschenreuth.de> im Auftrag von
Gesendet: Montag, 13. Februar 2023 15:35
An:
Betreff: AW: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

**Bauleitplanung der Stadt Mitterteich
Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan
3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau!

die verkehrliche Erschließung des Mischgebietes und der Flur Nr. 532/6 erfolgt nach Abstufung der Kreisstraße TIR 22 von der Ortsstraße (Leonberger Straße) aus.

Die Kreisstraße TIR 22 ist von den Änderungen nicht betroffen. Es erfolgt daher vom Sachgebiet 430 (Straßen- und Brückenbau, Kreisstraßenverwaltung) keine Äußerung.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Tirschenreuth
Landkreisverwaltung
Sachgebiet 430
Straßen- und Brückenbau
Mitterteicher Straße 49
95643 Tirschenreuth

Tel.: 09631 7001-
Fax: 09631 7001-
E-Mail:
Internet: www.kreis-tir.de

tirschenreuth.de



Von: Rita Scherm <mailto:Rita.Scherm@mitterteich.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2023 09:56
An: Tiefbau <Tiefbau@Tirschenreuth.de>
Betreff: WG: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Sehr geehrte Damen und Herren,

u.s. Email leite ich an Sie zur weiteren Bearbeitung weiter.
In unserem Verteiler nehmen wir Ihre neue Email-Adresse tiefbau@tirschenreuth.de auf.

Von: @Tirschenreuth.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. März 2023 12:44
An:
Betreff: AW: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung im laufenden Planaufstellungsverfahren und weisen auf Folgendes hin:

Für die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans ist für den jeweiligen Bauleitplan eine separate Begründung mit Umweltbericht zu erstellen. Die entsprechenden Entwürfe sind im weiteren Verfahren fortzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Von: @mitterteich.de]
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2023 12:13
An: @Tirschenreuth.de>
Betreff: Beteiligung TÖB § 4 Abs. 1 BauGB - Mitterteich - VI.2 Mühlenstraße FNP, BPlan

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich – Postfach 1320 – 95662 Mitterteich

Mitglieder: Stadt Mitterteich – Gemeinde Leonberg – Gemeinde Pechbrunn

Landratsamt Tirschenreuth
Sachgebiet 17 Bauverwaltung
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth

Dienstgebäude Kirchplatz 12
Telefon (0 96 33) 89-0
Durchwahl (0 96 33) 89-201
Telefax (0 96 33) 89-299
E-Mail @mitterteich.de

per E-Mail: @Tirschenreuth.de

Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Mitterteich,
		II/20-141-6100/3 und 6102/3/39	I	02.02.2023

Bauleitplanung der Stadt Mitterteich

Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan

3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Stadtrat Mitterteich hat in der Sitzung vom 01.08.2022 die Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan für ein Mischgebiet beschlossen.

Geltungsbereich



E-Mail: _____

KBR

VG Mitterteich
Postfach 1320

95662 Mitterteich

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Eing.: 15. Feb. 2023
<i>20/11</i>

Wiesau, 11. Febr. 2023

Ihr Zeichen: II/20-141-6100/3 und 6102/3/39

**Bauleitplanung der Stadt Mitterteich
Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan
3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellen den Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit den zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen:

1. Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art. 1 (1) BayFwG). Die Gemeinden haben, in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet werden (Art. 1 (1) BayFwG).

2. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit Drehleitern oder ggf. weitere Anforderungen an das Gebäude nach Art. 15 (2) Satz 3 BayBO

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in dem Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheits-treppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen.

Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 (2) BayBO).

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens 1 Fenster jeder Nutzungseinheit anleiterbar und als Rettungsfenster gem. Art. 35 Abs. 4 BayBO ausgebildet sein.

3. Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1. VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfragen beim zuständigen Kreisbrandrat überprüft und abgeklärt werden (Hilfsfristen sind hier gegeben).

4. Ausreichende Löschwasserversorgung

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

Der **Grundschutz an Löschwasser** durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 08/2000 des. Bay. Landesamtes für Wasser-wirtschaft und nach den Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW – Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ Stand 02/2008 bei mind. 48 m³/Std. für einen Zeitraum von 2 Stunden auszubauen. Zur Erzielung o.g. Löschwassermengen dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasser-entnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sicher-gestellt ist. In diesem Falle sollte eine, für die Feuerwehr geeignete, Löschwasserentnahmestelle geplant werden. Die verbleibenden Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. Mindestens 1/3 der Hydranten sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.

5. Ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze

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

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Drehleiterfahrzeuge DLA 23/12) ein Wendeplatzdurchmesser nach EAE 85/95 analog der Forderung für 2-achsige Müllfahrzeuge, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA 23/12 ein Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

6. Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

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

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

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

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

7. Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und angrenzenden Gebieten

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

Mit freundlichen Grüßen



Kreisbrandrat

Von: pt-online.de
Gesendet: Montag, 13. März 2023 13:40
An: AW: SIN vom 11.02.23 zu VI.2 Mühlenstraße

Sehr geehrte Frau,
die Entfernung zum Feuerwehrhaus Mitterteich beträgt ca. 1,5 km. Für die Grundstücke im Baugebiet VI/2 „Mühlenstraße“ und die Flur-Nr. 532/7 der Gemarkung Mitterteich kann die Hilfsfrist eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Von: @mitterteich.de
Gesendet: Montag, 13. März 2023 13:12
An: line.de
Betreff: SIN vom 11.02.23 zu VI.2 Mühlenstraße

Sehr geehrter Herr
in Ihrer Stellungnahme zur Bauleitplanung: Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“ weisen Sie auf die Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG hin.

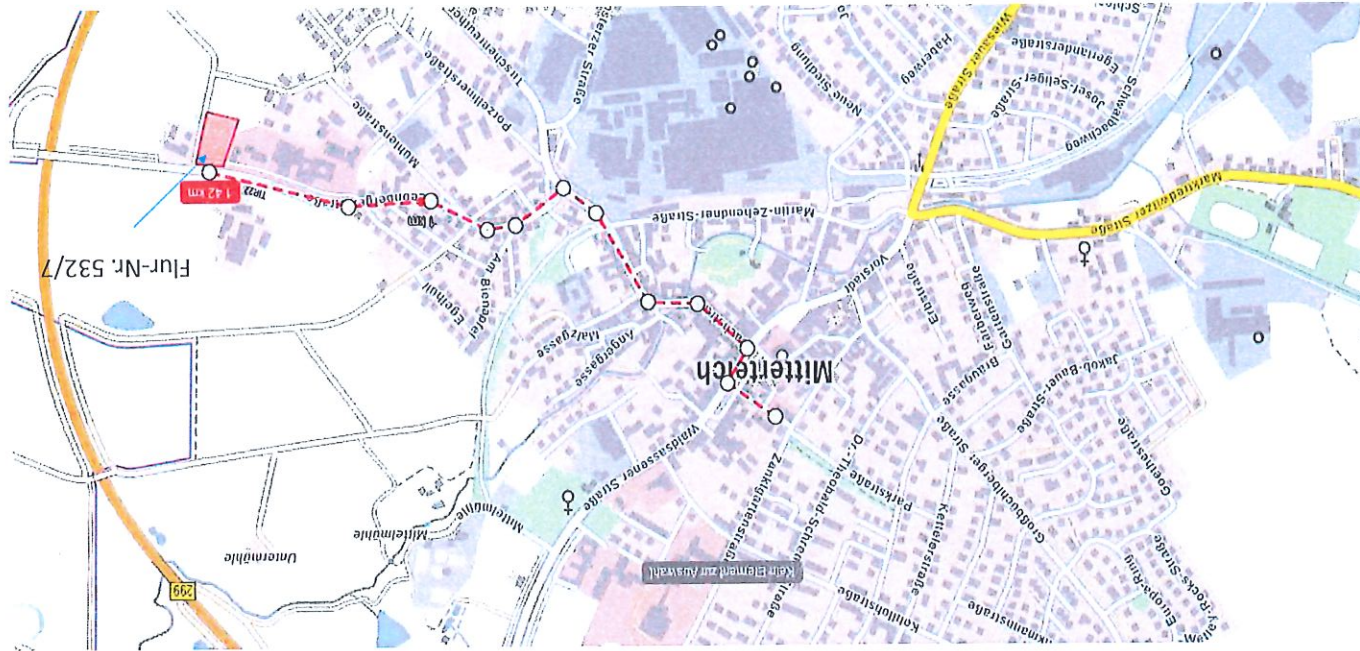
Diese können durch Rückfragen bei Ihnen überprüft und abgeklärt werden (Hilfsfristen sind hier gegeben).

Wir bitten Sie daher um Überprüfung der Hilfsfrist für die Grundstücke im Baugebiet VI/2 „Mühlenstraße“ insbesondere für die Fl.Nr. 532/7 der Gemarkung Mitterteich.

Vielen Dank für Ihre Rückmeldung.

Freundliche Grüße

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Fachbereich II – Planen und Bauen
Sachgebiet 20 – Bauverwaltung
Kirchplatz 12, 95666 Mitterteich
Tel.: 09633/81 :x: 09633/89-299
E-Mail
Internet: www.mitterteich.de



Von: Sprengwesen GAA (Reg Oberpfalz) <SprengwesenGAA@reg-opf.bayern.de>
Gesendet: Montag, 6. Februar 2023 13:56
An: f n
Betreff: BS: 736/2023-R BBPL "Mühlenstraße" - keine Bedenken v. GAA

Ihr Zeichen: II/20-141-6100/3 und 6102/3/39

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau !

es sind uns derzeit keine Umstände oder Planungen bekannt, durch die Belange des Amtes aufgrund der im Betreff genannten Maßnahme berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. (FH) "er

Regierung der Oberpfalz
-Gewerbeaufsichtsamt-
93039 Regensburg

Telefon: 0941/5680-3

Telefax: 0941/5680-

E-Mail: sprengwesenGAA@reg-opf.bayern.de

www.gewerbeaufsicht.bayern.de

Von: Telekom-Bauleitplanung-Regensburg@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2023 15:30
An:
Betreff: Stadt Mitterteich, Stellungnahme, 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“
Anlagen: Stadt Mitterteich Stellungnahme, 3. Änderung Erweiterung des Bebauungsplanes VI.2 „Mühlenstraße“.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme für die 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“ in der Stadt Mitterteich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd

Regensburg, Bauleitplanung
E-Mail: Telekom-Bauleitplanung-Regensburg@telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Hinweis: Diese E-Mail und / oder die Anhänge ist / sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie die Nachricht und alle Anhänge. Vielen Dank.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Süd PTI 12
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

Stadt Mitterteich
Kirchplatz 12

95666 Mitterteich

Stellungnahme,
3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 02.02.2023 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
PTI 12, Leiter Breitband Neubaugebiete



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Kirchplatz 12
95662 Mitterteich

Nur per E-Mail: n@mitterteich.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00/ VI-0139-23-BBP		0228 5504-	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	02.02.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“ und Änderung
Nr. 12 des Flächennutzungsplanes

Bezug: Ihr Schreiben vom 02.02.2023 - Ihr Zeichen: II/20-141-6100/3 und 6102/3/39

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens
der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Bayernwerk Netz GmbH, Moosbürger Str. 15, 92637 Weiden

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Postfach 13 20
95662 Mitterteich

Kabel,

**Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan
3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2 „Mühlenstraße“**

Ihr Schreiben vom 02.02.2023; Ihr Zeichen: II/20-141-6100/3 und 6102/3/39

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Netzbetrieb des Strom-/Gasnetzes liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen (Flurstücke 477, 480)

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Weiden
Moosbürger Str. 15
92637 Weiden
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +

;[@bayernwerk.](mailto:;@bayernwerk.de)

de

Unser Zeichen: TOWP Zw 7427

Datum

17. Februar 2023

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

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.

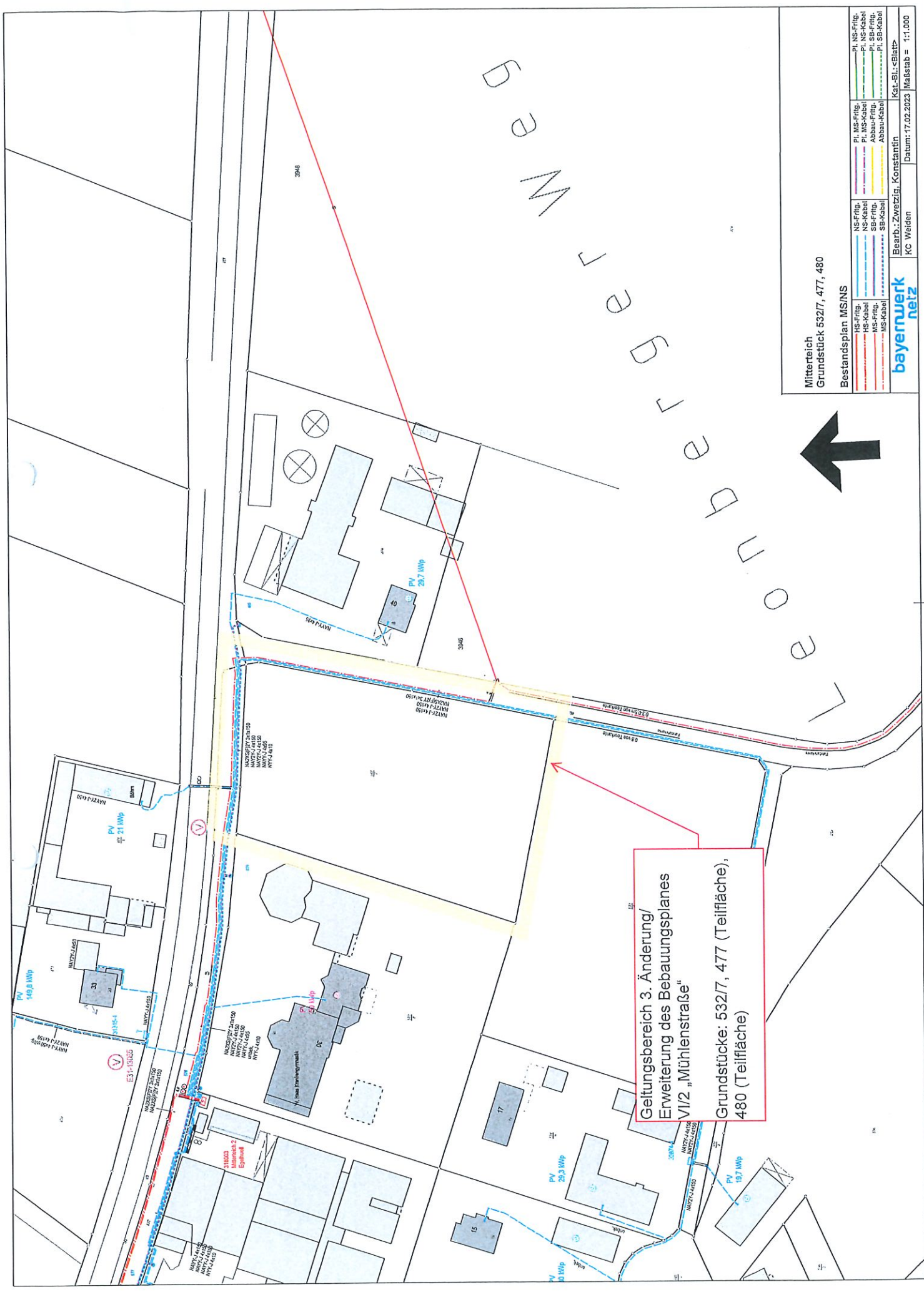
Datum
17. Februar 2023

Freundliche Grüße

The image shows a handwritten signature in blue ink on a set of horizontal lines. To the right of the signature is a circular stamp, partially obscured, with the word "den" visible. There are some faint, illegible markings around the signature and stamp.

Anlagen:

- Lageplan MS/NS
- Lageplan Gas
- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen



LEONBERGER
MUEHLE

Geltungsbereich 3. Änderung/
Erweiterung des Bebauungsplanes
VI/2 „Mühlenstraße“
Grundstücke: 532/7, 477 (Teilfläche),
480 (Teilfläche)

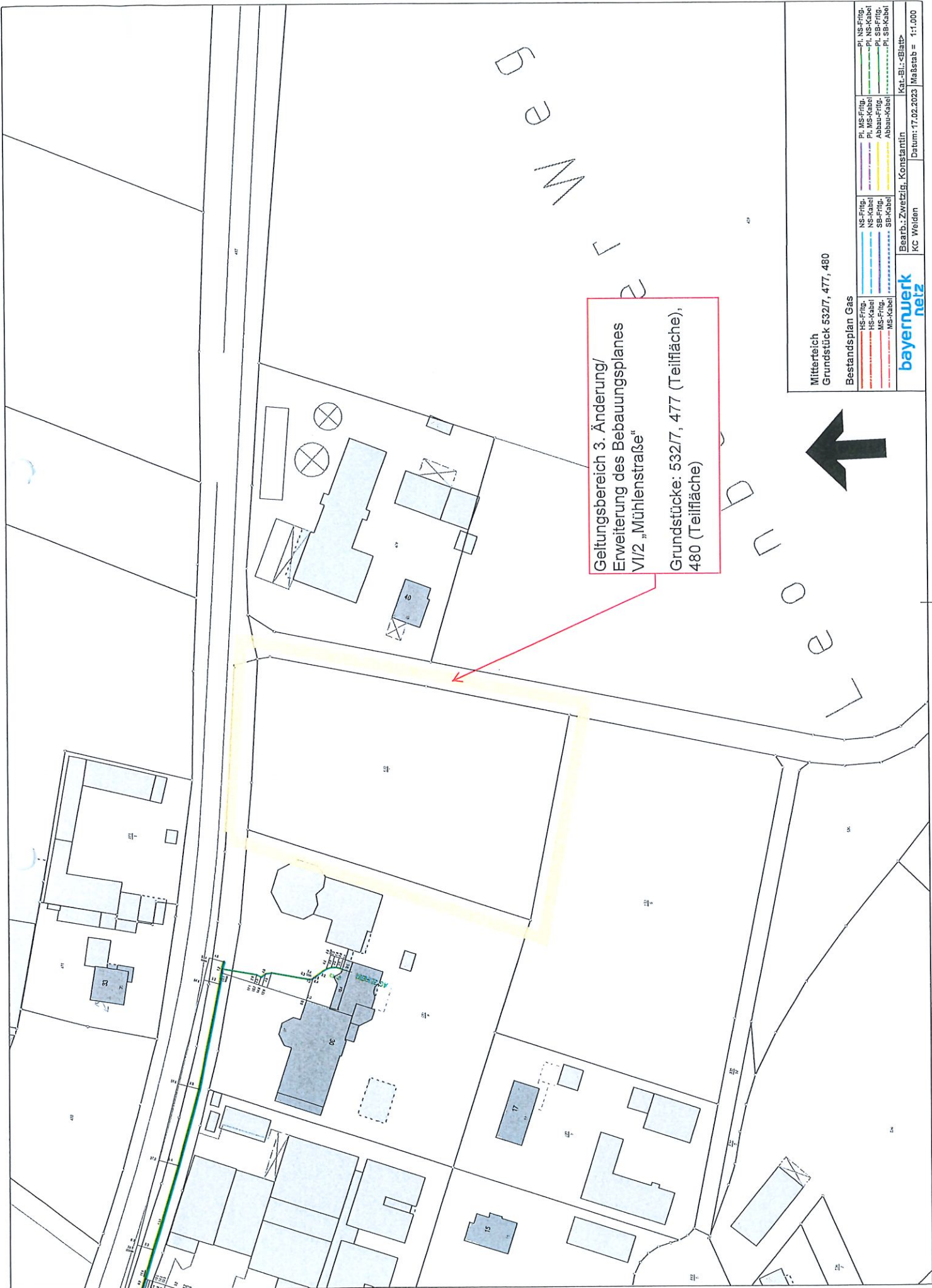


Mitterteich
Grundstück 532/7, 477, 480
Bestandsplan MS/NS

HS-Frig.	NS-Frig.	PI-NS-Frig.	PI-NS-Frig.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI-NS-Kabel	PI-NS-Kabel
MS-Frig.	MS-Frig.	Abbau-Frig.	Abbau-Frig.
MS-Kabel	MS-Kabel	Abbau-Kabel	Abbau-Kabel
PI-NS-Frig.	PI-NS-Frig.	PI-NS-Kabel	PI-NS-Kabel
PI-NS-Kabel	PI-NS-Kabel	PI-NS-Frig.	PI-NS-Frig.
PI-NS-Frig.	PI-NS-Frig.	PI-NS-Kabel	PI-NS-Kabel
PI-NS-Kabel	PI-NS-Kabel	PI-NS-Frig.	PI-NS-Frig.

Bearb.: Zwezlig, Konstantin
KC Weiden
Datum: 17.02.2023
Kdt.-Bl.: sBlatt
Maßstab = 1:1.000





Geltungsbereich 3. Änderung/
 Erweiterung des Bebauungsplanes
 VI/2 „Mühlenstraße“
 Grundstücke: 532/7, 477 (Teilfläche),
 480 (Teilfläche)

Mitterteich
 Grundstück 532/7, 477, 480

Bestandsplan Gas

HS-Frig.	PI. MS-Frig.	NS-Frig.	PI. NS-Frig.
HS-Kabel	PI. MS-Kabel	NS-Kabel	PI. NS-Kabel
MS-Frig.	Abbau-Frig.	Abbau-Kabel	PI. SB-Frig.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	PI. SB-Kabel

Bearbeit.: Zwetzig, Konstantin
 KC Weiden
 Datum: 17.02.2023
 Maßstab = 1:1.000





LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Postfach 1320
95662 Mitterteich

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
02.02.2023	11-8681.1-28096/2023	Wolfgang Wierke Tel. +49 (821) 9071-	06.03.2023

**Stadt Mitterteich - Flächennutzungsplan und Bebauungsplan VI.2 Mühlen-
straße;
Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 02.02.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Tirschenreuth (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519



Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dipl.-Geograph



ALE Oberpfalz • Postfach 11 89 • 95633 Tirschenreuth

E-Mail
Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
ALE-OPF-B-7512-1-201-3

Name

Telefon

09631 7920-

Tirschenreuth, 17.02.2023

**Bauleitplanung der Stadt Mitterteich
Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Land-
schaftsplan 3. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes VI/2
„Mühlenstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt.

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. (



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth

Nur via E-Mail

Stadt Mitterteich
Kirchplatz 12
95666 Mitterteich

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
II/20-141-6100/3

2.2.23

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4611-16-7-

Name

aelf-tw.bayern.de

Telefon

0961 / 3007

Weiden i. d. OPf., 01.03.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

1.	Gemeinde		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan 12. Änderung	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplanentwurf „3. Änderung / Erweiterung Bebauungsplan VI/2 „Mühlenstraße“ für das Gebiet		
<input type="checkbox"/>	mit Gründungsplan		
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	10.03.2023	

Seite 1 von 2

Keine Äußerung

L

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

siehe unsere Stellungnahme

vom AZ:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Eing.: 24. Feb. 2023
20

Stadt Mitterteich
Kirchplatz 12
95666 Mitterteich

**Bebauungsplan VI/2 „Mühlenstraße“ Erweiterung Fl.-Nr. 532/7 Gemarkung
Mitterteich; Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgenannten Bauleitplanverfahren bringe ich im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit folgende Punkte in Zusammenhang mit der bestehenden Landwirtschaft auf dem Anwesen ‚Leonberger Straße 40‘ vor:

- Geruchsbelästigung aufgrund der unmittelbaren Nähe der bestehenden Silage und Güllelagerstätten zur geplanten Wohnbebauung
- Lärmbelästigung durch bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb – insbesondere zu Erntezeiten (auch abends)
- Zufahrt für geplante Erweiterung soll aufgrund der unübersichtlichen Verkehrssituation (Einsehbarkeit, best. Hecke) ausschließlich über Leonberger Straße erfolgen

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Mitterteich
Landkreis Tirschenreuth
Kirchplatz 2
95666 Mitterteich

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Eing.: 09. März 2023
20/14

Vorab per Telefax: 0 96 33 / 89 - 299

**Gepachtete Wiese an der Leonberger Straße 30 mit der Flurnummer 5277;
Einspruch gegen den Bebauungsplan Bebauungsplan VI/2 "Mühlenstrasse" -
Änderung/Erweiterung Fassung vom 12.12.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich einen prinzipiellen Einspruch gegen den „Bebauungsplan Bebauungsplan VI/2 "Mühlenstrasse" - Änderung/Erweiterung Fassung vom 12.12.2022" ein, da mir von seitens der Stadt Mitterteich die Stadtrandlage und die uneingeschränkte Nutzung der Mindestabstandsfläche (Jetzt Wiese mit der Flurnummer 5277) in Pacht oder Zukauf (Vorverkaufsrecht) zugesichert wurde (Siehe Schreiben „Vereinbarungen für die Wiese an der Leonberger Straße 30 mit der Flurnummer 5277" vom 03.11.2022).

Einspruch erhebe ich aber auch wegen der festgesetzten Wandhöhen und Gebäudehöhen z.B.: „bei Pultdächern (0°-20°): Es wirdeine maximal zulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe (FH (max.)), gemessen zwischen der EFOK und Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika **wird mit 12,5 m festgesetzt.**"

Da „die zulässige Oberkante der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFOK (max.)) der Hauptgebäude beträgt maximal 0,5 m über dem höchsten Punkt der hergestellten, angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenkante)" und das Gelände abfällt ist, ist wahrscheinlich **sogar mit über 14 m Gebäudehöhe zu rechnen!**

Würden diese Wandhöhen und Gebäudehöhen unmittelbar angrenzend an meine östlichen Dachflächen verwirklicht wäre die Versorgung meines Betriebes mit Solarenergie (Siehe Anlage Netzanschlussvertrag Bayernwerk vom **07.11.2022**) wesentlich beeinträchtigt und zudem eine konkrete wirtschaftliche Schädigung (Kaufvertrag der Solaranlage bereits **05.08.2022**) gegeben.

Außerdem kann ich mir auch weiterhin keine „Wohngebäude, Schank- und Speisewirtschaften" (Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO Im MI) in unmittelbarer Nähe (< 10m) von Pferdestall und Misthaufen vorstellen.

Ich bitte um die Berücksichtigung meiner Anliegen.
Mitterteich den 03.03.2023

Mit freundlichen Grüßen

Mitterteich, 08.03.2023

Stadt Mitterteich
Kirchplatz 12
95666 Mitterteich

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Eing.: 09. März 2023
20/11

Bebauungsplan VI/2 „Mühlenstraße“ Erweiterung Fl.-Nr. 532/7 Gemarkung Mitterteich; Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Grundstück Fl.-Nr. 596/2 Gemarkung Mitterteich befindet sich in meinem Eigentum sowie im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes und ist hier als Ausgleichsfläche dargestellt. Im Zuge der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes bitte ich um Beurteilung, ob für das Grundstück Fl.-Nr. 596/2 Gemarkung Mitterteich die Festlegung als Ausgleichsfläche entfallen und dieses einer möglichen späteren Bebauung (mit Nebengebäude o. Ä.) zugeführt werden kann.

Als Ersatz für die auf Fl.-Nr. 596/2 Gemarkung Mitterteich entfallende Ausgleichsfläche bitte ich weiterhin um Prüfung, ob sich das in meinem Eigentum befindliche Waldgrundstück Fl.-Nr. 2200 Gemarkung Lengenfeld b. Groschlattengrün (Gesamtfläche ca. 3 ha) als Ausgleichsfläche eignet sowie alternativ eine monetäre Ablösung bestehender Ausgleichsflächen der Stadt Mitterteich in Frage kommen.

Bei positiver Entscheidung bitte ich vor Umsetzung um Mitteilung der voraussichtlich für mich anfallenden Kosten im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]
U

Mail:

Stadtverwaltung Mitterteich
Kirchplatz 12
95666 Mitterteich

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Eing.: 04. April 2023
20/11

04.04.2023

Eingang verspätet nach
frühzeitiger Beteiligung

Erhebung eines Einspruchs über das geplante Baugebiet in der Leonberger Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich, _____ bin gegen das geplante Baugebiet hinter der Reha der Familie Haas.

Auf Grund der Nicht-Information über das geplante Bauvorhaben melde ich mich erst jetzt und hoffe das meine Worte noch angehört werden und mit in die Planung einlaufen.

Ich habe dafür Verständnis nicht informiert worden zu sein, da mein Betrieb auf der anderen Straßenseite liegt. Aber ich sehe meinen Betrieb durch den geplanten Bau in Gefahr.

Wir haben auf der gegenüberliegenden Seite, sprich Leonberger Straße 31, einen landwirtschaftlichen Betrieb. Dieser wurde 1982 ausgesiedelt damit unser Betrieb sich uneingeschränkt entfalten kann.

Mit den geplanten Bauvorhaben (Wohnungen, Gastronomie) sehe ich die Zukunft meines Betriebes stark eingeschränkt. Da ich Nutztiere halte und durchaus noch die Absicht habe meinen Betrieb zu erweitern, ob mehr Tiere oder auch eine weitere Güllegrube bzw. Biogasanlage. Dies könnte hinter die Firma Böhm irgendwann gebaut werden und dann wäre nur noch die Straße dazwischen.

Mein Bauvorhaben würde somit nicht genehmigt werden, da ich zu nah an Wohnung oder ähnliches wäre.

Zudem fahren wir viel am Wochenende oder auch zur etwas späteren Stunde Richtung Leonberg bzw. auch auf der Straße die Richtung Siller-Maler geht und das würde früher oder später mit neuen Anwohnern zu Konflikten führen.

Aufgrund dieser Gründe bin ich gegen die Ausweisung und die geplanten Bauten. Ich bitte und hoffe um Ihr Verständnis.

Ich bitte auch um Ihr Verständnis die Wege und Zukunft unseres Familienbetriebs damit nicht einzuschränken.

Über eine Rückmeldung würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. Januar 2023 09:14
An: n@t-online.de
Cc:
Betreff: WG: Baugebiet Mühlenstraße

Sehr geehrte

vielen Dank für Ihre Mitteilung.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Zeitungsbericht lediglich um die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses zur Erweiterung des Bebauungsplanes „VI/2 Mühlenstraße“ handelt – Baurecht bzw. eine rechtsverbindliche Erweiterung des Bebauungsplanes „VI/2 Mühlenstraße“ ist für den von Ihnen angesprochenen Bereich noch nicht gegeben. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens steht u. a. mit dem Verfahrensschritt der öffentlichen Beteiligung weiterhin die Möglichkeit Anregungen, Beschwerden o. Ä. vorzubringen.

Ihre E-Mail vom 22.12.2022 wurde unseren Unterlagen zum Aufstellungsverfahren beigelegt.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich
Fachbereich II – Planen und Bauen
Kirchplatz 12
95666 Mitterteich
Tel.
Fax
E-Mail:

Von: n
Gesendet: Donnerstag, 22. Dezember 2022 20:58
An:
Betreff: Baugebiet Mühlenstraße

Hallo

Ich habe heute in der Zeitung lesen müssen, dass genau gegenüber von unserem Lager Wohnhäuser entstehen sollen.

Es wurden angeblich alle gefragt, vor allem die angrenzenden Nachbarn, also einmal Reha und Bauernhof.

Aber zu uns wurde kein Wort gesagt und wir wurden auch nicht gefragt und dabei sind wir gleich auf der anderen Straßenseite.

Es wäre schön, wenn bei den Planungen bitte wir nicht vergessen werden. Es ist zwar bei uns tagsüber wenig Lärm zu erwarten, aber gerade früh morgens und spät abends ist es bei uns laut.

Ich möchte nur darauf hinweisen, dass bei uns ab 6:30 Uhr der Stapler läuft und im Sommer auch mal abends später. Und auch an Samstagen.

Falls das niemanden stört und sich niemand belästigt fühlt, dann ist alles in Ordnung.

Trotzdem wäre es gut, wenn man den Punkt mal in die Planungen mit aufnimmt.

Mit freundlichen Grüßen

f.