

7

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Neumarkt i.d.OPf.



Gemeinde Berg
b. Neumarkt i. d. OPf.

Eing.: 07. Juni 2018

B	C	D	E
---	---	---	---

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.
Dr.-Grundler-Straße 3, 92318 Neumarkt i.d.OPf.

Dienstgebäude
Kapuzinerstraße 6 1/3
92318 Neumarkt i.d.OPf.

Gemeinde Berg
Herrnstraße 1
92348 Berg

Name
Christian Kleiner
Mobil 0151 12622663
Telefon 09181 482-23
Telefax 09181 482-18
E-Mail christian.kleiner@aelf-ne.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Hi/Gö, 27.04.2018

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
4600

Neumarkt
30.05.2018

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße – Erweiterung“ und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 7) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Gemeindeteil Unterölsbach im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem geplanten Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Bereich Forsten

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 7) ist Wald mittelbar, also indirekt, betroffen.

Benachbart zur nordöstlichen Ecke des geplanten Gewerbegebietes, in einem Abstand von 5 bis 10 Meter, befindet sich Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz im Zusammenhang mit dem Art. 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG). Es handelt sich dabei um einen lichten, rund 60 bis 80-jährigen Laubmischbestand insbesondere aus Eichen mit einzelnen Schwarzerlen. Die Baumhöhen betragen bis zu rund 25 Meter.

Um Schäden durch Immissionen an dem Waldbestand auszuschließen, sollte bei der weiteren Konkretisierung des Bebauungsplanes sichergestellt werden entsprechende Betriebe aus dem Gewerbegebiet auszuschließen.

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Neumarkt i.d.OPf.
Dr.-Grundler-Straße 3
92318 Neumarkt i.d.OPf.

Telefon 09181 4508-0
Telefax 09181 4508-444
E-Mail poststelle@aelf-ne.bayern.de
Internet www.aelf-ne.bayern.de

Besuchszeiten
Mo. - Do. 8.00 - 16.00
Fr. 8.00 - 12.00

und nach Vereinbarung

Aufgrund des stabilen Waldaufbaus, des guten Gesundheitszustandes der Bäume und der Exposition des Waldbestandes bestehen durch den vorhandenen Waldbestand derzeit keine erhöhten Risiken.

Trotzdem ist nicht auszuschließen, vor allem mittel- bis langfristig, dass durch Sturm oder Schnee Bäume umstürzen oder Baumkronen oder Kronenteile abbrechen.

Damit keine Gefährdungssituationen für Gebäude und Menschen, die sich darin aufhalten, entstehen, sollte darum mit einer Bebauung mindestens 25 m von der Grundstücksgrenze des Waldgrundstückes abgerückt werden. Soweit dies aus den vorgelegten Bauunterlagen herausmessbar ist, scheint dies bei den aktuellen Planungen weitgehend, jedoch noch nicht vollständig, gegeben.

Mit einem solchen Abstand treten auch keine zusätzlichen Bewirtschaftungerschwernisse für den Waldbesitzer ein. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernste entstehen.

Die Bewirtschaftungerschwernisse und die Gefahr von Sachschäden werden ebenfalls minimiert, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Der genannte Mindestabstand reduziert auch die Wahrscheinlichkeit von Nachbarschaftskonflikten wegen Schattenwurf und Laubabfall durch die Waldbäume.

Im Übrigen bestehen von forstlicher Seite keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Mit freundlichen Grüßen



Kleiner
Forstrat

bayernwerk

Bayernwerk Netz GmbH · Lupburger Straße 19 · 92331 Parsberg

Gemeinde Berg
Postfach 64
92346 Berg b. Neumarkt i. d. Opf

Gemeinde Berg
b. Neumarkt i. d. Opf.

Eing: 11. Juni 2018

A	B	C	D	E
---	---	---	---	---

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg

Lupburger Straße 19
92331 Parsberg
www.bayernwerk-netz.de

Florian Goß
T 09492/950-448
F 09492/950-459
florian.goss@bayernwerk.de

Parsberg, 04. Juni 2018

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
"Unterölsbach Ludwigskanalstraße - Erweiterung" und Änderung des
Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde
Berg (Deckblatt Nr. 7) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Be-
bauungsplanes im Gemeindeteil Unterölsbach im Parallelverfahren ge-
mäß 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB**

**hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öf-
fentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Zu Ihrem Schreiben vom 27. April 2018, Ihr Zeichen: Hi/Gö

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendun-
gen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anla-
gen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungs-
kabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen,
Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand
möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz
GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des
Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und
anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der
Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate)
vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Geschäftsführer:
Wolfgang Hildebrand
Peter Thomas
Manfred Westermeier
Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Vorsorglich weisen wir auf vorhandene 0,4-kV Erdkabel im geplanten Gebiet hin.

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

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des im Betreff genannten Verfahren keine Hochspannungs- (110-kV) und Fernmeldeanlagen der Bayernwerk Netz GmbH (ehemals E.ON Netz GmbH) vorhanden sind.

Alle Bauleitplanverfahren, Bauanträge usw., welche bisher an die E.ON Netz GmbH gestellt wurden, sollen aufgrund der Integration in die Bayernwerk AG ab dem 01. Juli 2014 nur noch an das für die jeweilige Region zuständige Kundencenter, in diesem Fall, das

Kundencenter Parsberg, Lupburger Straße 19, 92331 Parsberg

gesendet werden.

Wir bitten Sie, die Bayernwerk AG, Betriebszentrum Bamberg, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, ersatzlos aus Ihrem Verteiler zu streichen.

bayernwerk

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg

i.V.



Markus Segerer

i.A.



Florian Goß

Bund Naturschutz in Bayern e.V. · Bockwirtsgasse 2 · 92318 Neumarkt

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.Opf.
Herrnstraße 1
92348 Berg

Gemeinde Berg
b. Neumarkt i. d. Opf.

Empf.: 12. Juni 2018

A	B	C	D	E
---	---	---	---	---



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Landesverband Bayern
des Bundes für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Kreisgruppe Neumarkt
Geschäftsstelle
Bockwirtsgasse 2
92318 Neumarkt
Tel. 09181 21578
Fax 09181 296179
E-Mail: neumarkt@
bund-naturschutz.de
www.neumarkt.bund-
naturschutz.de

11.06.2018

**Bebauungsplan „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße-Erweiterung“
mit paralleler Änderung des FNP mit integriertem LP (Deckblatt
Nr.7)**

Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Möglichkeit, zum oben genannten Vorhaben Stellung zu nehmen.

Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen, da hier ein bereits bestehendes GE-Gebiet zur Erweiterung des ansässigen Betriebs geringfügig erweitert wird.

Erstaunlich ist jedoch die im Plan erwähnte fehlende Umsetzung früherer Ausgleichsmaßnahmen, was aber nach Recherchen des BUND Naturschutz kein Einzelfall ist. Es muss leider immer wieder festgestellt werden, dass in vielen Gemeinden die Ausgleichsmaßnahmen nicht oder teilweise unsachgemäß ausgeführt werden, obwohl sie Bestandteil der rechtsverbindlichen Satzungen sind. Wie wird eigentlich gewährleistet, dass dieses Mal alle Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden?

Wenigstens werden jetzt in diesem Fall die Versäumnisse der Vergangenheit zu „heilen“ versucht, indem die vormals nicht realisierten Ausgleichsmaßnahmen nachgeholt werden. Aus den Planungen geht leider nicht hervor, seit wann diese Ausgleichsflächen in der Ökobilanz der Gemeinde fehlen. Der BUND Naturschutz hält es deshalb für angebracht, nicht nur die fehlenden 1.865 qm zuzüglich der 793 qm jetzt zu ergänzen, sondern für den in der Vergangenheit fehlenden Ausgleich die Fläche um mindestens 20 % zu erhöhen.

Nach dieser Berechnung müssten als Ausgleich für vergangene Versäumnisse nicht 2.658 qm angesetzt werden, sondern 3.190 qm. Die gesamte Ausgleichsfläche wäre dann 5.710 qm groß und kann in diesem Umfang in der vorgesehenen Flurnummer 911 der Gemarkung Oberölsbach festgelegt werden.

Sigrud Schindler
Sigrud Schindler
(stellvertretende Kreisvorsitzende)

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)**

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.

Gemeinde Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Herrnstr. 1, 92348 Berg
<input checked="" type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 7) - Gebiet des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzungen
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Frist für die Stellungnahme: 11. Juni 2018</u>

2.

Träger öffentlicher Belange
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) <i>Bund Naturschutz KG Neumarkt, Bockwirtsgrasse 2, 92318 Neumarkt, Tel: 09181/21578</i>
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

siehe Anlage

Mühlhausen, 11.6.18

Ort, Datum

S. Schneider

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)**

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.

Gemeinde Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Herrnstr. 1, 92348 Berg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzungen	
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Frist für die Stellungnahme: 11. Juni 2018</u>	

2.

Träger öffentlicher Belange	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) <i>Bund Naturschutz, KG Neumarkt, Bockwitzgasse 2 92318 Neumarkt, Tel: 09181/21578</i>	
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

siehe Anlage

Mühlhausen, 11.6.18

Ort, Datum

S. Schindler

Unterschrift, Dienstbezeichnung



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

Gemeinde Berg				
b. Neumarkt i. d. OPf.				
Eing.: 18. Mai 2018				
A	B	C	D	E

Gemeinde Berg
Postfach 64
92346 Berg b. Neumarkt i. d. Opf.

REFERENZEN Ihr Zeichen: Hi/Gö, Ihr Schreiben vom 27.04.2018
ANSPRECHPARTNER Klaus Leissle
TELEFONNUMMER +49 941-707 6012
DATUM 16.05.2018
BETRIFFT Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße-Erweiterung“
Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 7

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung 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 haben wir keine Einwände.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline

0800 33 01903

so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg
Postanschrift: Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg
Telefon: +49 941 707-0 | Telefax: +49 941 707-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

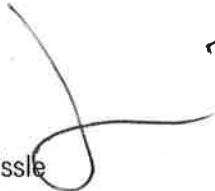


DATUM 16.05.2018
EMPFÄNGER Klaus Leissle
SEITE 2

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Klaus Leissle



Josef Bayerl

14

Gemeinde Berg				
b. Neumarkt i. d. OPf.				
End: 15. Mai 2018				
A	B	C	D	E

Von: silke.auer@regensburg.ihk.de
Gesendet: Montag, 14. Mai 2018 11:42
An: Gemeinde Berg; silke.auer@regensburg.ihk.de
Cc: silke.auer@regensburg.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zu Unterölsbach-Ludwigskanalstraße -Erweit.
Bebauungsplan



Regensburg
für Oberpfalz / Kelheim

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Himmler,

herzlichen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim an dem oben genannten Verfahren.

Wir begrüßen die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan / Bebauungsplan "Unterölsbach-Ludwigskanalstraße" und somit die Möglichkeit für bereits bestehende Betriebe, sich flächenmäßig zu vergrößern.

Freundliche Grüße

Silke Auer

Silke Auer
IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim
Ringstr. 7
92318 Neumarkt i.d.OPf.
Tel: 09181-32078-10

Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. - Bauamt -



Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. - Postfach 1405 - 92304 Neumarkt

Gemeinde Berg
Herrnstraße 1
92348 Berg

Gemeinde Berg
b. Neumarkt i. d. OPf.

Eing.: 15. Juni 2018

A	B	C	D	E
---	---	---	---	---

Ihr Zeichen: Hi/Gö
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: SG 43 Hu/bro
Sachbearbeiter: **Frau Brodwolf**
Zimmer-Nr.: A 245
Telefon: 09181/470 303
Telefax: 09181/470 6803
eMail: Brodwolf.Anita@landkreis.neumarkt.de
Datum: 14.06.2018

**Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplans mit
Grünordnungsplan „ Unterölsbach-Ludwigskanalstraße – Erweiterung“**

hier: *Frühzeitige Beteiligung der Behörden und
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 1 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Stellungnahmen der jeweiligen Fachkräfte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Huber
Leiterin Bauamt

Anlagen

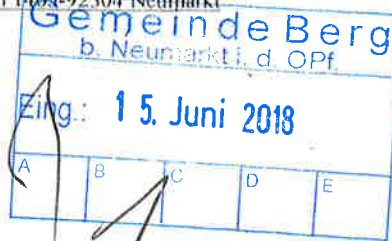
- 1 Stellungnahme des techn. Sachbearbeiters Schneider
- 1 Stellungnahme der hauptamtl. Fachkraft für Naturschutz, Fr. Häberl
- 1 Stellungnahme des techn. Umweltschutzes, Hr. Lack

Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. – Bauamt –



Landratsamt Neumarkt i. d. OPf.-Postfach 1405-92304-Neumarkt

Gemeinde Berg
Herrnstraße 1
92348 Berg



Sachbearbeiter: Frau Huber
Zimmer-Nr.: A 216
Telefon-Nr.: 09181 470-188
PC-Fax: 09181 470-6688
E-Mail-Adresse: huber.helga@landkreis-neumarkt.de

Ihre Nachricht vom
27.04.2018
Hi/Gö

Unser Zeichen
43-173/14.1

Neumarkt i. d. OPf.,
12. Juni 2018

Vollzug der Naturschutzgesetze;

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Unterölsbach – Ludwigskanalstraße - Erweiterung“ und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt 7) für dieses Gebiet im Parallelverfahren

- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzliche Bedenken gegen die Baugebietsausweisung und Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

Mit der Ausgleichsfläche besteht ebenfalls Einverständnis. Allerdings ist diese Fläche im Kulturlandschaftsprogramm und wird bereits jetzt extensiv genutzt, so dass durch eine weitere extensive Nutzung keine wesentliche Aufwertung stattfindet. Als weitere Aufwertungsmaßnahme soll deshalb der im Schatten des angrenzenden Waldes liegende Rand als gestufter Waldrand ausgebaut und der Brachestreifen entlang der Hecke etabliert werden. Zusätzlich soll im Norden eine Gruppe von Wildobstbäumen gepflanzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Huber Helga
Hauptamtliche Fachkraft für Naturschutz

Dienstgebäude: Nürnberger Str. 1 92318 Neumarkt i. d. OPf.	Öffnungszeiten: Mo. u. Di.: 8:00-16:00 Uhr Mi. u. Fr.: 8:00-12:00 Uhr Do.: 8:00-18:00 Uhr	Konto-Nr.: bei: 261 008 Sparkasse Neumarkt-Parsberg 114 006 Raiffeisenbank Neumarkt 4827-853 Postbank Nürnberg	BLZ: 760 520 80 760 695 53 760 100 85
--	--	---	--

Machen Sie von der Möglichkeit einer Terminvereinbarung Gebrauch! Dieser kann auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten sein.



Landratsamt
Neumarkt i.d. OPf.
Fachkraft für Umweltschutz
Az.: 43 - Häberl - 11.06.2018

Gemeinde Berg				
b. Neumarkt i. d. OPf.				
Eing.: 15. Juni 2018				
A	B	C	D	E



LANDKREIS
NEUMARKT

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
„Unterölsbach-Ludwigkanalstraße-Erweiterung“ und Änderung des
Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg.**

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

Sachverhalt:

Die Gemeinde Berg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigkanalstraße-Erweiterung“. Westlich davon befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigkanalstraße“.

Die Erweiterung soll einen Bereich Mischgebiet beinhalten, in diesem befindet sich bereits eine Wohnnutzung. Der östliche Bereich soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

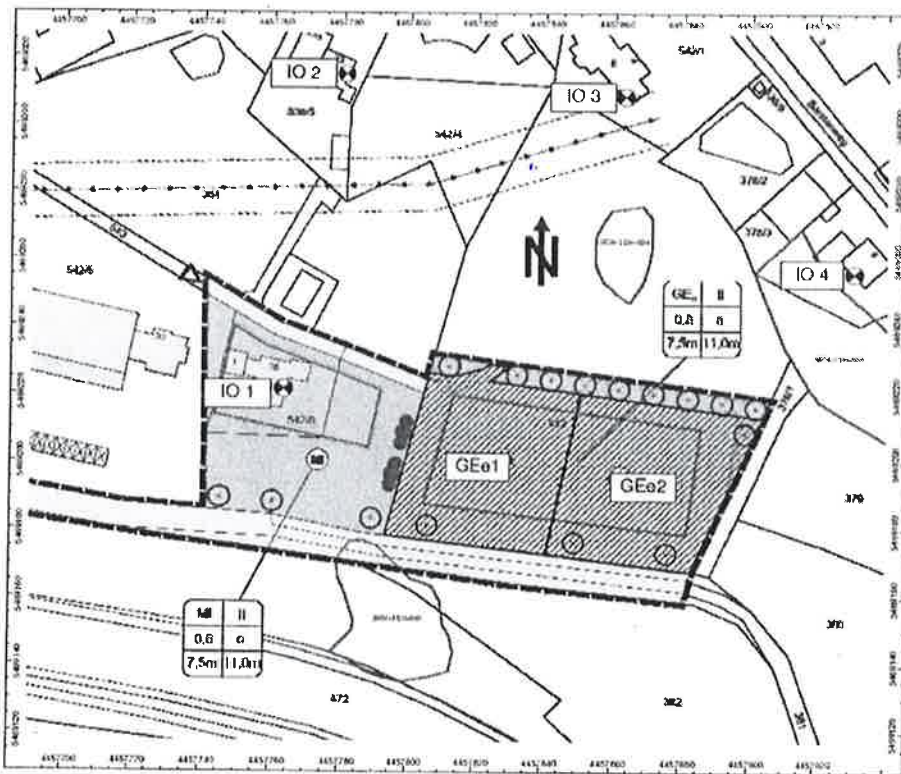


Abbildung 1: Darstellung der Planung in der schalltechnischen Untersuchung mit Immissionsorten

Zu dem Vorhaben wurde von der Fa. IBAS eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Bericht-Nr. 17.9457-b01 vom 05.04.2018). In der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Lärmkontingentierung erstellt, als Immissionsorte wurden 3

Wohnnutzungen nördlich des Geltungsbereichs betrachtet, aber auch die Wohnnutzung im Geltungsbereich.

Die Emissionskontingente sind so gewählt, dass der Immissionsbeitrag des Vorhabens an den Immissionsorten den Immissionsrichtwert zur Tagzeit um mindestens 10 dB(A) und nachts um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Durch die reduzierten Anteile ist es nicht nötig, die Vorbelastung, die auf die Immissionsorte einwirkt, zu bestimmen.

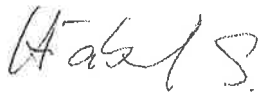
Die Emissionskontingente für die beiden Gewerbeteilflächen sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Stellungnahme:

Aus fachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

LANDRATSAMT Neumarkt i.d.OPf.
Sachgebiet 43 – Umweltschutz

Häberl





Landratsamt
Neumarkt i.d.OPf.
- Bauamt -

Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.				
Eing.: 15. Juni 2018				
A	B	C	D	E



LANDKREIS
NEUMARKT

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. - Postfach 1405 - 92304 Neumarkt i.d.OPf.

Gemeinde Berg
Postfach 64

92346 Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Sachbearbeiter: Herr Schneider
Zimmer-Nr.: A 215

Telefon-Nr.: 09181 / 470 - 196

PC-Fax: 09181 / 470 - 6696

E-Mail: Schneider.Tobias@landkreis-neumarkt.de

Datum: 01. Juni 2018

**Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
„Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“ und zur Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus technischer Sicht zum Bauordnungsrecht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Schneider
M.Eng. Technischer Sachbearbeiter

Hausanschrift:	Besuchszeiten:	Banken:	IBAN	BIC	Stadtbushaltestellen:
92318 Neumarkt i.d.OPf. Nürnberger Straße 1 Telefon: 09181/470-0 Telefax: 09181/470320 E-Mail: landratsamt@landkreis-neumarkt.de	Mo., Di. 08:00 - 16:00 Uhr Mi., Fr. 08:00 - 12:00 Uhr Do. 08:00 - 18:00 Uhr	Sparkasse Neumarkt Raiffeisenbank Neumarkt Postbank Nürnberg	DE80 7605 2080 0000 2610 08 DE58 7606 9553 0000 1140 06 DE32 7601 0085 0004 8278 53	BYLADEM1NMA GENODEF1NM1 PBNKDEFF	Linien 561/562

Bitte vereinbaren Sie Termine auch während der Öffnungszeiten!

Josef Bayerl



Von: Vögerl Gerda <Voegerl.Gerda@landkreis-neumarkt.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Mai 2018 10:55
An: Gemeinde Berg
Betreff: Aufstellung eines B-Plans "Unterölsbach-Ludwigskanal- Erweiterung
 Brandschutzrechtliche Stellungnahme
Anlagen: 1478_001.pdf

Ihr Schreiben vom 27.04.2018, Az. Hi/Gö

Sehr geehrte Damen und Herren,

angefügte Stellungnahme übersende ich Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Vögerl
 -Sicherheitsangelegenheiten-
 Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.
 Tel.: 09181/470-141
 Fax: 09181/470-6641
voegerl.gerda@landkreis-neumarkt.de
Von: LRA Neumarkt i.d.OPf. [<mailto:kopierer@landkreis-neumarkt.de>]
Gesendet: Donnerstag, 17. Mai 2018 10:54
An: Vögerl Gerda
Betreff: Attached Image

Stellungnahme
zum abwehrenden Brandschutz in der Bauleitplanung

Vorhaben:

Bebauungsplan für das Baugebiet „Unterölsbach Ludwigskanalstraße - Erweiterung“ mit paralleler 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Berg

Ersteller des Vorentwurfs:

TEAM 4 Bauernschmitt Enders Wehner Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartGmbB,
Ödenberger Straße 65, 90491 Nürnberg; Stand des Vorentwurfs: 01.03.2018

1. Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der Feuerwehr

Die örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehrr der Gemeinde Berg (FF Oberölsbach: TSF; FF Berg: HLF 20/16, LF 16/12, u.a.) sind derzeit personell und materiell gut ausgestattet. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehren ist gegeben.

2. Einhaltung der Hilfsfrist

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehrr Oberölsbach ist ca. 700 m Fahrstrecke, das der Freiwilligen Feuerwehrr Berg ist ca. 5,4 km Fahrstrecke vom geplanten Baugebiet entfernt. Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Einhaltung der Hilfsfrist für den Erstangriff.

3. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Aufgrund der geplanten Bebauung mit Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen ist die Vorhaltung eines Hubrettungsgeräts für die Personenrettung nicht erforderlich. Bei Gebäuden, deren Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Rettungsweg baulich herzustellen.

4. Löschwasserversorgung

Das Löschwasser ist durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bereitzustellen. Für die geplante Bebauung (MI, GE, 2 Vollgeschosse) ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Zeitdauer von 2 Stunden erforderlich (DVGW-Arbeitsblatt W 405). Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von 100 – 150 m im öffentlichen Straßenraum anzuordnen. Die Entnahmestellen sind zu einem Drittel als Überflurhydranten auszuführen, im Übrigen können Unterflurhydranten verwendet werden.

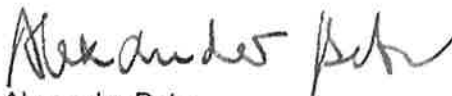
5. Erschließung

Das Straßen- und Wegenetz ist so zu bemessen, dass eine ungehinderte Zufahrt zu den Gebäuden mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Die Ausführung muss mindestens in Straßenbauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) erfolgen.

Die südliche Stichstraße sollte an ihrem Ende mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge (LKW bis 16 t zulässiges Gesamtgewicht) versehen werden.

Aufgestellt:

11.05.2018



Alexander Betz

Dipl.-Ing. (FH) M.Eng. Architekt

Kreisbrandinspektor

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)**

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.

Gemeinde Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Herrnstr. 1, 92348 Berg
<input checked="" type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 7) - Gebiet des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzungen
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 11. Juni 2018

2.

Träger öffentlicher Belange
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Markt Lauterhofen Marktplatz 11 92283 Lauterhofen
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung <i>Einwürde</i>
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Lauterhofen, 18. 05. 2018
Ort, Datum

 VFA
Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)**

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.

Gemeinde Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Herrnstr. 1, 92348 Berg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzungen	
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Frist für die Stellungnahme: 11. Juni 2018</u>	

2.

Träger öffentlicher Belange	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Marie Leuterhofen Markt platz 11 92233 Leuterhofen	
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Einwände	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Lauterbach, 18. 05. 2018
Ort, Datum


VFA
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg
Per E-Mail

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.
Herrnstraße 1
92348 Berg b. Neumarkt i.d.OPf.



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht
Hi/Gö

Unser Zeichen
ROP-SG24-8314.11-18-3-5

Bearbeiter(in)
Frau Steppert

Regensburg
11.06.2018

E-Mail
Daniela.Steppert@reg-opf.bayern.de

Telefon / Telefax
(0941) 5680-1820/- 91820

Zimmer-Nr.
D 221

**Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Landkreis Neumarkt i.d.OPf.
Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße – Erweiterung“ und
Änderung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 7)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße – Erweiterung“, um im Ortsteil Unterölsbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes zu schaffen. Der Änderungsbereich beträgt rund 1,1 ha.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitplanungen der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

- soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 G),
- sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G),
- sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z)
- soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. (LEP 3.3 G)

- sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).

Die vorgelegten Unterlagen werden von der Höheren Landesplanungsbehörde wie folgt bewertet:

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Vorgaben 3.1 bis 3.2 des LEP vereinbar. Aufgrund des geringen Umfangs der Neuausweisung kann ausnahmsweise von einer ausführlicheren Begründung abgesehen werden.

Die neu dargestellten Flächen sind grundsätzlich an eine geeignete Siedlungseinheit, den Ortsteil Unterölsbach angebunden (vgl. LEP 3.3 Z). Die Anbindung ist nicht optimal, kann jedoch aufgrund der Topographie und der bereits bestehenden Erschließung akzeptiert werden.

Der Vorhabensbereich liegt gem. Regionalplan der Region Regensburg im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet "Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach" (B I 2 i.V.m Zielkarte 3 "Landschaft und Erholung". Entsprechend B I 2 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der natürlichen Entwicklungsgrundlagen zu erwarten sind.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die vorgelegte Bauleitplanung die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Sinne des LEP erfüllt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Daniela Steppert

Annemarie Götz

Von: Lehmeier Maria <Lehmeier.Maria@landkreis-neumarkt.de>
Gesendet: Montag, 11. Juni 2018 16:59
An: Annemarie Götz
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung"
Anlagen: BBP und FNP Unterölsbach Ludwigskanalstraße Erweiterung.pdf

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 7) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Gemeindeteil Unterölsbach im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen die regionalplanerische Stellungnahme zum o.a. Bauleitplanverfahren mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit besten Grüßen

Maria Lehmeier
Mitarbeiterin
Regionaler Planungsverband
Postfach 14 05
92304 Neumarkt i.d.OPf.
Tel.: +49(0)9181 470-234
Fax: +49(0)9181 470-6734
E-Mail: lehmeier.maria@landkreis-neumarkt.de
www.region-regensburg.de

Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.				
Eing.: 11. Juni 2018				
A	B	C	D	E

(Handwritten signature/initials over the stamp)

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Berg b. Neumarkt i.d.OPf.
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	Änderung Deckblatt Nr. 7
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	Unterölsbach-Ludwigskanalstraße – Erweiterung
<input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender	
Regionsbeauftragte bei der Regierung der Oberpfalz	
E-Mail	Telefon/Telefax
Daniela.Steppert@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1820/- 91820
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Frau Steppert	ROP-SG24-8314.11-18-3-4
<input type="checkbox"/> Keine Bedenken	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	
<input checked="" type="checkbox"/> Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: Der Vorhabensbereich liegt gem. Regionalplan der Region Regensburg im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet "Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach" (B I 2 i.V.m Zielkarte 3 "Landschaft und Erholung". Entsprechend B I 2 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der natürlichen Entwicklungsgrundlagen zu erwarten sind.	

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

1. Einwendung:

2. Rechtsgrundlage:

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

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

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

05.06.2018, gez. Steppert

Datum, Unterschrift

I Natur und Landschaft

1 Landschaftliches Leitbild

Die Landschaft soll in allen Teilräumen der Region gepflegt und schonend genutzt werden:

- Im Gäuboden und auf den Jurahochflächen soll darauf hingewirkt werden, dass durch eine stärkere Durchgrünung die ökologische Vielfalt erhöht und das Landschaftsbild belebt wird.
- In den Talauen insbesondere der Donau und des Regens, in den Kammlagen des Oberpfälzer und des Bayerischen Waldes, an den Jurasteilhängen und in den Dünenbereichen sollen geeignete Rückzugsgebiete für bedrohte Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben.
- In den geplanten Naturparks soll durch landschaftsschonende Siedlungsentwicklung und Ausführung von Infrastrukturmaßnahmen der Erholungswert und die Fremdenverkehrsattraktivität erhalten und verbessert werden.
- Im grenznahen Raum zur Tschechischen Republik soll durch geeignete grenzüberschreitende Maßnahmen des Naturschutzes auf die Erhaltung und Wiederherstellung wertvoller Lebensräume und auf die Stärkung der biologischen Wechselbeziehungen und Vernetzungen hingewirkt werden.

2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Gebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Landschaft und Erholung“ sowie nach der ersten Teilkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ und Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteile des Regionalplanes sind.

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:

- (1) Schwarzachtal bei Freystadt und Kiefernwald bei Mörsdorf
- (2) Teile des Nürnberger Reichswaldes
- (3) Zeugenberge im Albvorland

- (4) Sandföhrenwälder südlich Neumarkt i.d.OPf.
- (5) Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach
- (6) Westlicher Albtrauf
- (7) Sulzthal mit Seitentälern und Randbereichen
- (8) Talbereiche der Weißen und der Schwarzen Laber und des Lauterachtals
- (9) Altmühltal und Weltenburger Enge
- (10) Naab-, Vils- und Nebentäler
- (11) Hochflächen der südlichen Frankenalb mit den Forstgebieten um Kelheim
- (12) Kuppenlandschaft der Mittleren Frankenalb
- (13) Östlicher Albtrauf und Schwaighauser Forst
- (14) Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg
- (15) Donautalraum oberhalb Weltenburg
- (16) Dürnbucher Forst und Abensberger Dünen
- (17) Talräume der Großen Laber und der Abens mit Seitentälern
- (18) Waldgebiete des Unterbayerischen Hügellandes südlich von Regensburg
- (19) Donauaue und Niederterrasse östlich von Regensburg einschließlich Pfattertal
- (20) Unteres Regental (unterhalb Ramspau)
- (21) Süd- und Westabfall des Falkensteiner Vorwaldes und Durchbruchstäler des Regen
- (22) Kuppenlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes
- (23) Rodinger und Neubäuer Forst
- (24) Südabfall des Vorderen Oberpfälzer Waldes (zwischen Rötz und Cham)
- (25) Schwarzachtal und nördlich anschließende Bereiche

Gemeinde Berg
b. Neumarkt i. d. OPf.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)**

23 Mai 2018

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.

Gemeinde

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Herrnstr. 1, 92348 Berg

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 7)
- Gebiet des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“**

Bebauungsplan

mit Grünordnungsplan

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzungen

Frist für die Stellungnahme: 11. Juni 2018

und

2.

Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Staatl. Bauamt Reg., - Straßenbau

~~Keine Äußerung~~ *bauamtliche Belange werden nicht betroffen*

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

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

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Ort, Datum

Regensburg, 22. 5. 18

Städtische Bauverwaltung Regensburg

Postfach 10 10 41

93010 Regensburg

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Jaurat

24 ✓

Gemeinde Berg				
D. Neumarkt i. d. OPf.				
Eing: 09. Mai 2018				
A	B	C	D	E

Stadt Altdorf b. Nürnberg | Postfach 1163 | 90515 Altdorf b. Nürnberg

Gemeinde Berg
Postfach 64
92346 Berg b. Neumarkt i. d. OPF



STADT ALTDORF
b. Nürnberg

Amt 3: Bauverwaltung

Alexandra Herter
Tel. +49 9187 807-1313
Fax: +49 9187 807-1390
E-Mail: bauverwaltung@altdorf.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem
Grünordnungsplan "Unterölsbach-Ludwigkanalstraße-Erweiterung"
und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem
Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 7) für den
räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im
Gemeindeteil Unterölsbach im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3
Satz 1 BauGB

07.05.2018

**Aktenzeichen: 602-Bpl. Berg
Unterölsbach**

Anschrift:
Röderstraße 10
90518 Altdorf b. Nürnberg
Tel.: +49 9187 807-0
www.altdorf.de

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Öffnungszeiten:
Mo-Fr 08.15 - 12.00 Uhr
Mo-Mi 13.45 - 15.00 Uhr
Do 13.45 - 17.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bankverbindungen:
Sparkasse Nürnberg
IBAN DE40 7605 0101 0380 3400 00
BIC SSKNDE77XXX

wir danken für die Beteiligung im o.g. Verfahren.

HypoVereinsbank Altdorf
IBAN DE84 7602 0070 1140 1670 09
BIC HYVEDEMM460

Die Stadt Altdorf b. Nürnberg hat zum jetzigen Planungsstand weder
Äußerungen noch Einwände vorzubringen. ✓

Raiffeisenbank Altdorf-Feucht eG
IBAN DE27 7606 9440 0000 5204 20
BIC GENODEF1FEC

Mit freundlichen Grüßen

Odörfer
Erster Bürgermeister



zukunftregion
schwarzachtalplus

nürnberger land

metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)**

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.

Gemeinde Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Herrnstr. 1, 92348 Berg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzungen	
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Frist für die Stellungnahme: 11. Juni 2018</u>	

2.

Träger öffentlicher Belange	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
<i>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Amt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Neumarkt i.d.OPf.

Neumarkt, den 7.5.2018

Ort, Datum

dege, VO

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)**

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.

Gemeinde Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., Herrnstr. 1, 92348 Berg
<input checked="" type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 7) - Gebiet des Bebauungsplanes „Unterölsbach-Ludwigskanalstraße - Erweiterung“
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzungen
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 11. Juni 2018

2.

Träger öffentlicher Belange
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen


Rechtsgrundlagen

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

Amt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Neumarkt i.d.OPf.

Neumarkt, den 7.5.2018
Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg

Gemeinde Berg
Postfach 64
92346 Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.				
Eing.: 22. Mai 2018				
A	B	C	D	E

Ihre Nachricht
27.04.2018
Hi/Gö

Unser Zeichen
3-4622-NM/BE-8328/2018

Bearbeitung +49 (941) 78009-130
Simon Hofmeister

Datum
16.05.2018

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Unterölsbach- Ludwigskanalstraße - Erweiterung“ und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 7) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Gemeindeteil Unterölsbach im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB**

hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Nutzung des Geländes erscheint aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich möglich.

In Teilbereichen wurde mit der Nutzung bereits begonnen. Erkennbar ist auch eine Abgrabung an der Südseite der Grundstücke.

Einer Gestaltung der Grundstücke durch eine Geländeabgrabung können wir aber nur zustimmen, wenn durch ein Baugrundgutachten/Standortsicherheitsberechnung nachgewiesen wird, dass der LDM-Kanal nicht betroffen ist.



Bis zur Vorlage der entsprechenden Nachweise können wir dem Bebauungsplan nicht zu-
stimmen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hofmeister

Abteilungsleiter