



## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

**TOP 02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

**Sachvortrag:**

In der Sitzung am 14.11.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet-Ost beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung fand nach Bekanntmachung am 26.05.2023 in der Zeit vom 05.06.2023 bis zum 07.07.2023 statt. Dafür wurden die Verfahrensunterlagen auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht. Die eingegangenen Stellungnahmen werden unter den Buchstaben T und U behandelt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) fand vom 01.06.2023 bis 05.07.2023 statt.  
Folgende Träger wurden beteiligt:

	TöB	Datum Stellungnahme
Gemeinden	Gemeinde Edelsfeld	16.06.2023, keine Bedenken
	Gemeinde Freudenberg	09.06.2023, keine Bedenken
	Gemeinde Gebenbach	Buchstabe R
	Gemeinde Poppennricht	
	Heimatpflegerin Marianne Moosburger	
	Markt Freihung	
	Stadt Amberg	
	Stadt Hirschau	Buchstabe I
	Stadt Sulzbach-Rosenberg	01.06.2023, keine Bedenken
	Stadt Vilseck	
LRA	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Amt für Abfallwirtschaft	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauamt	Buchstabe E
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutz	Buchstabe M
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisbrandrat	
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisheimatpfleger	Buchstabe G
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Naturschutz	Buchstabe N

	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Tiefbauamt	05.06.2023, keine Bedenken
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Verkehrsbehörde	Buchstabe L
	Landratsamt Amberg-Sulzbach, Wasserrecht	
	Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach	
Behörden	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg	05.06.2023, keine Bedenken
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i. d. Opf	Buchstabe O
	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	02.06.2023, keine Bedenken
	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Buchstabe F
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
	Bundesanstalt für Immobilienaufgabe	
	Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt	
	Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde	Buchstabe P
	Regierung der Oberpfalz, Städtebau	Buchstabe P
	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	
	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	26.05.2023, keine Bedenken
	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	Buchstabe Q
	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Hochbau	
	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Straßenbau	
	Wasserwirtschaftsamt Weiden	Buchstabe K
Versorger	Bayernwerk Netz GmbH	Buchstabe C
	Deutsche Bahn AG	Buchstabe A
	Deutsche Post Bauen GmbH	
	Deutsche Telekom Technik GmbH	Buchstabe B
	Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH & Co.KG / Vodafone	30.06.2023, keine Bedenken
	NGN Fiber Network KG	01.06.2023, keine Bedenken
	PLEdoc GmbH	22.06.2023, keine Bedenken
Verbände	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	
	Zweckverband zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe	Buchstabe H

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 A Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Fa. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien vom 28.06.2023

**Sachvortrag:**

Die Fa. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien nimmt wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung ein Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

**Infrastrukturelle Belange**

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen. Erforderlichen falls sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

**Immobilienrelevante Belange**

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

**Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht.

Ein Katalog mit allgemeinen Auflagen für Bauten/ Baumaßnahmen nahe der Bahn ist als Hinweis aufgeführt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Entfernung des Geltungsbereichs von ca. 100 m zur Bahnstrecke 5062 Amberg – Schnaittenbach ist nicht von Beeinträchtigungen für den Bahnverkehr und dessen Infrastruktur auszugehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 B Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Fa. Deutsche Telekom GmbH (undatiert)

**Sachvortrag:**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern zu.

Wir bitten um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

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 positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Gebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann

deshalb sein, dass bereits ausgebauten Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Im Zuge der Erschließungsplanung ist die Deutsche Telekom Technik GmbH zu beteiligten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 C Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Fa. Bayernwerk Netz GmbH vom 23.06.2023

**Sachvortrag:**

Die Fa. Bayernwerk Netz GmbH nimmt wie folgt Stellung:

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

In dem überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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 der Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

**Transformatorenstationen**

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Flächen von ca. 15 m<sup>2</sup> uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkt

persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im zentralen Bereich des Gewerbegebiets eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist die Bayernwerk Netz GmbH zu beteiligen und einzubinden. Ein Trafostandort ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 D Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 03.07.2023

**Sachvortrag:**

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz nimmt wie folgt Stellung:

Wir können dem Planungsansatz grundsätzlich folgen und begrüßen die Schaffung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Fläche. Auch dann, wenn lokalen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, auch aus dem KMU-Bereich (kleine und mittlere Unternehmen), die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben wird.

Kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe sollen angemessene Berücksichtigung sowohl im Planungsprozess als auch im Vergabeprozess finden. Dazu regen wir neben anderen geeigneten Maßnahmen generell an, Flächenparzellierungen sowie zu treffende Festsetzungen zur Bebaubarkeit auf deren Eignung für die oben angeführten Betriebsgrößen und Nutzungen zu prüfen und entsprechend zu verankern.

Darüber hinaus regen wir an, einen Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten durch Festsetzung im Bebauungsplan mit zu prüfen bzw. zu steuern. Damit kann generell möglichen negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels und der Nahversorgung in Zentrumslagen und Ortsmitteln gegebenenfalls vorbeugend entgegengewirkt werden. Ausnahmen könnten und sollten dennoch Verkaufsflächen bilden, die in einem unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit warenproduzierenden/-verarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben stehen und die in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind.

Außerdem möchten wir noch grundsätzliche Anmerkungen zur Telekommunikationsinfrastruktur bei Neuplanungen gewerblich nutzbarer Flächen geben:

Wir regen grundsätzlich an, möglichst frühzeitig die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur sowie eine zukunftsfähige Breitbandversorgung (kabelgebunden und Mobilfunkversorgung)

sicherzustellen. Eine dezidierte Ermittlung des Bandbreitenbedarfs findet nicht immer grundsätzlich statt.  
Bei Bedarf sollten entsprechende Flächen für die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur eingeplant und gesichert werden.

**Beschluss:**

Die Hinweise sind der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH als künftigen Erschließungsträger weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 E Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, Bauamt, vom 16.06.2023

**Sachvortrag:**

Das Bauamt des Landratsamtes Amberg-Sulzbach nimmt wie folgt Stellung:

1. Baugrenzen (Punkt 1.2 und 6)  
Die Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen werden in den textlichen Festsetzungen (Punkt 6) bereits erwähnt. Zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplans wird empfohlen, den Planteil dahingehend zu ergänzen, dass die Abstände der festgelegten Baugrenzen zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen bzw. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs anhand von Maßketten definiert werden.
2. Geplante Grünfläche (Punkt 1.2)  
Es wird empfohlen, die Breite der geplanten umlaufenden Grünflächen im Planteil zu bemaßen.
3. Abstandsflächen (Punkt 1.3b)  
Es wird empfohlen, die Geländeoberkante zu konkretisieren, die zur Bestimmung der Stützwände heranzuziehen ist. Handelt es sich dabei um die bestehende oder geplante Geländeoberkante?
4. Gelände (Punkt 2.2.3)  
Die Aufschüttungs- und Abgrabungshöhe darf max. 3 m, gemessen vom bestehenden Geländeverlauf betragen oder ist bis Höhe der Straßenoberkante zulässig. Es wird empfohlen, die Höhe der Straßenoberkante genauer zu bestimmen (bspw. Bezugspunkt Gebäudemitte oder bezogen auf Grenzstein).

**Beschluss:**

Die im Sachverhalt genannten Punkte sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan zu überarbeiten und konkreter zu definieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 F Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 27.06.2023

**Sachvortrag:**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) nimmt wie folgt Stellung:

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange**

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

**Bodendenkmalpflegerische Belange**

In der Umgebung des Plangebietes wird die mittelalterliche Wüstung „Kunried“ vermutet, wobei es sowohl Argumente für deren Lage unmittelbar nördlich als auch unmittelbar südlich des Planungsgebiets gibt. Daher sind im Geltungsbereich Bodendenkmäler zu vermuten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern sowie Kommunen soweit möglich durch das Personal des BLfD begleitet; in den übrigen Fällen beantragt das BLfD auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma.

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmälern einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung zu berücksichtigen. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planfläche archäologisch qualifiziert werden, um die Kosten für die einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.

**Beschluss:**

Der vorgeschlagene Text ist in die textlichen Hinweise zu übernehmen.

Die Möglichkeit der archäologisch qualifizierten Untersuchung der Planfläche vor der Parzellierung/ bzw. dem Beginn der Erschließung ist mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzubesprechen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 G Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Kreisheimatpflegers vom 27.06.2023

**Sachvortrag:**

Der Kreisheimatpfleger für Bau- und Bodendenkmäler Georg Rupp nimmt wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken. Eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler sind nicht unmittelbar betroffen. Im näheren Umkreis findet sich lediglich etwa 500 m nordwestlich das eingetragene Bodendenkmal *D-3-6437-0003 Bestattungsplatz der Urnenfelderzeit*.

Das Vorhandensein von bislang unbekannten Bodendenkmälern im Bereich des Vorhabens kann trotzdem nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sollten alle Erdarbeiten mit erhöhter Sorgfalt erfolgen. Im Falle von Bodenfunden sind die Arbeiten an dieser Stelle bis auf weiteres einzustellen und unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde oder der zuständige Kreisheimatpfleger zu verständigen. Die Befunde sind bis zur Inaugenscheinnahme zu sichern.

**Beschluss:**

Auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Buchst. F) wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 H Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe vom 30.05.2023

**Sachvortrag:**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe nimmt wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Versorgungsgebietes des Zweckverbands. Auf Grund der räumlichen Lage des Plangebietes kommt kein anderer Wasserversorger in Betracht.

Hinsichtlich der Löschwasservorbereitung kann am Planungsort nicht davon ausgegangen werden, dass ein Vollschutz durch die Wasserversorgungsanlagen sichergestellt werden kann. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes Gebenbach-West wurden im Jahre 2014 folgende Leistungsfeststellungen an nächstgelegenen Hydranten durchgeführt. Diese ergaben folgende Ergebnisse und sind auch heute noch anwendbar:

UFH an der B299 bei Kainsricht

Ruhedruck: 8,0 bar  
Schüttung bei 2,0 bar: 68 m<sup>3</sup>/Std.

OFH am Anwesen Hauptstr. 53, 92274 Gebenbach

Ruhedruck: 7,0 bar  
Schüttung bei 2,0 bar: 63 m<sup>3</sup>/Std.

Demnach ist die Versorgung des häuslichen bzw. gewerblichen Wasserbedarfs möglich. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind jedoch Alternativen, wie z. B. Zisternen, vorzusehen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist eine alternative Löschwasserversorgung zu prüfen und ein Brandschutzkonzept mit der Freiwilligen Feuerwehr Hahnbach zu entwickeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 I Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Stadt Hirschau vom 10.07.2023

**Sachvortrag:**

Die Stadt Hirschau nimmt nach beantragter Fristverlängerung mit Schreiben vom 10.07.2023 wie folgt Stellung:

Die Stadt Hirschau unterstützt die Ansiedlung von Gewerbe. Begrüßenswert wäre es gewesen, wenn diese interkommunale Fläche durch die AOVE und Ihre Mitgliedsgemeinden entwickelt worden wäre. Dies hätte als ein deutliches Startsignal für die durch die AOVE-Gemeinden gegründeten Regionalwerke gewirkt.

Die Stadt Hirschau sieht die Versorgung des geplanten Gewerbegebiets mit einer Größe von über 10 ha durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe kritisch.

In den letzten Jahren, mit heißen Sommermonaten, hat der Zweckverband größte Anstrengungen unternommen, um den täglichen Wasserbedarf, vor allem den Spitzentagesbedarf, abzudecken. Tägliche Wasserförderung zwischen 16 und 20 Stunden mit einem Absinken des Brunnenpegels waren die Folge. Es stellt sich daher die Frage, ob ein Gewerbegebiet in dieser Dimension, mit der derzeitigen Versorgungsanlage, sicher zu versorgen ist. Der Zweckverband kommt in punkto Wassergewinnung, Wasseraufbereitung, Wasserspeicherung und Wasserverteilung mit dem jetzigen Versorgungsgebiet aus Sicht der Stadt Hirschau an seine Kapazitätsgrenzen.

Dem hydrologischen Monitoring für die Hirschauer-Schnaittenbacher Senke vom 14.07.2022, Ingenieurbüro für Hydrogeologie Auernheimer, ist zu entnehmen, dass künftig für die Brunnen der Mimbacher Gruppe im Bereich der Ortschaft Krondorf, eher mit einer Verknappung des Grundwasserdargebotes zu rechnen ist. Der jährlich neu erstellt Bericht liegt auch dem Zweckverband vor.

Die Stadt Hirschau sieht die Hauptaufgabe des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe darin, den Status Quo für das bestehende Versorgungsgebiet zu sichern.

Es muss seitens des Zweckverbands künftig möglich sein, Baulücken innerhalb der Ortschaften im Versorgungsbereich abdecken zu können.

**Beschluss:**

Die betroffenen Grundstücke stehen nicht im Eigentum des Marktes Hahnbach, weshalb eine interkommunale Entwicklung über die AOVE nicht möglich ist.

Die Wasserversorgung des Marktes Hahnbach wurde in den vergangenen Jahren, vor allem in den heißen Sommermonaten, ergänzend durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Mimbach-Gruppe mitversorgt.

Durch die Inbetriebnahme des Tiefbrunnen 1 der Wasserversorgung Hahnbach (Bauarbeiten dazu sind bereits im Gange) kann auf die Zuspeisung des Zweckverbands gänzlich verzichtet werden. Dies trägt zur Kapazitätsentlastung wesentlich bei.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 J Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Landesfischereiverbands Bayern e.V. vom 23.06.2023

**Sachvortrag:**

Der Landesfischereiverbands Bayern e.V. nimmt wie folgt Stellung:

Der Landesfischereiverband Bayern e.V. hat keine Einwände zu diesem Projekt.

Wir weisen auf die Genehmigungspflicht für das Einleiten von Produktionsabwässern und die Genehmigungspflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hin.

Die Kommune Hahnbach sollte auch hier mit der FFW Hahnbach ein Löschwasserrückhaltekonzept entwickeln, das in die Betriebsalarmpläne aufgenommen wird.

Positiv sehen wir das geplante Überprüfungs-Monitoring 5 Jahre nach der Bebauung.

**Beschluss:**

Die Hinweise auf die Genehmigungspflicht zur Einleitung von Produktionsabwässern und die Genehmigungspflicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in die Begründung aufzunehmen.

Zudem wird auf die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Mimbacher Gruppe (Buchst. H) verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 K Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 04.07.2023

**Sachvortrag:**

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) nimmt wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen  
Beabsichtigtes Planungen oder Maßnahmen des WWA liegen im Bereich des Geltungsbereichs nicht vor.
2. Wasserversorgung  
Wasser- und Heilquellschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen. Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen.
3. Grundwasser  
Der Grundwasserflurabstand nimmt entsprechend der Geländegestaltung nach Nordosten immer mehr ab und liegt insgesamt zwischen 10 m (SW) und 2 m (NO). Als Grundwasserleiter fungieren die mäßig bis gering leitenden Schichten des Burgsandsteines.
4. Abwasserentsorgung  
Mit der vorgesehenen Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes im Trennsystem besteht Einverständnis. Der Anschluss des Schmutzwassers an die bestehende kommunale Abwasseranlage ist grundsätzlich möglich.

Die Wasserrechtsunterlagen für das Einleiten von Niederschlagswasser aus den Regenrückhaltebecken in den Kainsbach und den Gebenbach sind vor Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

## 5. Lage zu Gewässer

Die Geländeneigung nach Süden bzw. Südosten beträgt bis zu 6 %. An der nordöstlichen Planungsgrenze wird der Kainsbach (Gewässer III. Ordnung – ca. 7,7 km<sup>2</sup> EZG), sowie ein Entwässerungsgraben im Südwesten (ebenfalls Gewässer III. Ordnung) tangiert.

Ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ100 für den Kainsbach liegt nicht vor. Gemäß dem Umweltatlas Bayern Thema Naturgefahren befindet sich allerdings der gekennzeichnete Bereich für das geplante RRB2 im wassersensiblen Bereich, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Aktuelle Laserdaten des best. Geländes zeigen, dass größere Hochwässer vorrangig auf der orografisch rechten Seite ausufern werden. Dies ist bei den Planungen des Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Aufgrund der Starkregenproblematik empfehlen wir, die Gebäude und die Öffnungen der Gebäude so zu positionieren, dass wild abfließende Wasser durch entsprechende Höhenlage der Baukörper oder durch Geländemodellierung unschädlich abfließen kann.

Aus vorliegenden Planungen von früheren Flurbereinigungsmaßnahmen (1958 und 1974) ist ersichtlich, dass sich Bodenentwässerungseinrichtungen auf den Grundstücken FINr. 1804 und 1806, Gemarkung Mimbach, befinden, welche über eine Sammelleitung in den Kainsbach bzw. den südwestlich verlaufenden Entwässerungsgraben münden. Bei der Bauausführung ist daher sicherzustellen, dass ggf. noch notwendige Entwässerungseinrichtungen umgelegt bzw. wiederhergestellt werden.

## 6. Altlasten

Uns liegen keine Erkenntnisse auf das Vorliegen von Altlasten/ Verdachtsflächen vor. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

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

## 7. Bodenschutz – Schutz des Oberbodens

Oberboden ist fachgerecht in max. 2,0 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

## Beschluss:

Die unter den Nrn. 3, 5, 6 und 7 genannten Aspekte sind in die Planung einzuarbeiten. Die Wasserrechtsunterlagen (Nr. 4) sind im Rahmen der Erschließungsplanung auszuarbeiten und zur Genehmigung einzureichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 L Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, Wasserrecht vom 03.07.2023

**Sachvortrag:**

Das Sachgebiet Wasserrecht im Landratsamt Amberg-Sulzbach nimmt wie folgt Stellung:

Wir teilen Ihnen mit, dass sich das geplante Vorhaben weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet befindet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Bei Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation ist evtl. die Genehmigungsfiktion des § 58 WHG zu beachten. Die Ableitung des Niederschlagswassers könnte evtl. eine wasserrechtliche Erlaubnis erfordern. Bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers möchten wir auf § 3 NWFreiV hinweisen und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TRENOb) sind zu beachten.

Das wild abfließende Wasser darf keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen. Bei der gegebenen Hanglage ist dieser Aspekt entsprechend zu würdigen.

Werden im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Sulzbach bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

**Beschluss:**

Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden (Buchst. K) wird verwiesen. Bezuglich der Versickerung des Niederschlagswassers werden § 3 NWFreiV und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TRENOb) beachtet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 M Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, Immissionsschutz, vom 16.06.2023

**Sachvortrag:**

Der Immissionsschutz des Landratsamtes Amberg-Sulzbach nimmt wie folgt Stellung:

Am geplanten Standort befindet sich in nördlicher Richtung das Gewerbegebiet Gebenbach-West (GE) und in nordöstlicher Richtung das allgemeine Wohngebiet Gebenbach-West (WA). Zum WA herrscht eine freie Sichtverbindung. Zudem befindet sich östlich zum geplanten Gebiet eine Hofstelle.

Aufgrund der Vorbelastung durch das GE hinsichtlich Gewerbelärm und der Nähe zum WA ist aus fachlicher Sicht eine schalltechnische Betrachtung durch einen Sachverständigen durchzuführen. In der schalltechnischen Untersuchung sind das zulässige Maß an Gewerbelärm (Geräuschkontingentierung) zu bestimmen und entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan vorzuschlagen.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Bewertung kann erst mit Vorlage des genannten Lärmschutzgutachtens abgegeben werden.

**Anmerkung der Verwaltung:**

*Für die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung wurde bereits das Ingenieurbüro Kottermair, Altomünster, beauftragt.*

**Beschluss:**

Die Ergebnisse der schalletechnischen Untersuchung sind mit dem Immissionsschutz im Landratsamt Amberg-Sulzbach abzustimmen und in den Bebauungs- und Grünordnungsplan einzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 N Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, vom 13.06.2023

**Sachvortrag:**

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Amberg-Sulzbach nimmt wie folgt Stellung:

Hinsichtlich des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ ist nicht damit zu rechnen, dass besonders geschützte Tiere und Pflanzen in diesem Umfeld vorkommen. Durch die intensive ackerbauliche Nutzung sind geeignete Lebensräume nicht vorhanden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde konnte deshalb auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden.

Beim Schutzgut „Landschaft und Erholung“ ist zu berücksichtigen, dass im Norden ein überörtlicher Radweg verläuft, der eine wichtige Funktion in der Erholungseignung dieser Landschaft bewirkt. Des Weiteren ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Ausweisung des Gewerbegebietes und der damit verbundenen Bauten eindeutig gegeben. Eingründungsmaßnahmen auf öffentlichem Grund sind deshalb aus naturschutzrechtlicher Sicht zwingend zu fordern. Die Festsetzung, auf öffentlichem Grund lediglich im Straßenraum Bäume und Gehölze zu pflanzen, wird zwar für eine Durchgrünung des Gewerbegebiets sorgen, jedoch die landschaftliche Einbindung nicht erfolgreich umsetzen. Zumindest zur freien Landschaft hin ist eine Eingründung auf öffentlichem Grund erforderlich.

Bei der Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen wurde ein Planungsfaktor -20 % angesetzt. Damit besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis. In der Bauleitplanung wurden nur zwei Maßnahmen zur Vermeidung mit Anrechnung beim Planungsfaktor vorgesehen. Zum einen die naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen und zum anderen die Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen ausdauernden Kletterpflanzen. Dabei wurde die Fassadenbegrünung nicht festgesetzt, sondern lediglich als Hinweis aufgenommen. Somit verbleibt lediglich eine Vermeidungsmaßnahme „naturnahe

Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen“, die aus naturschutzfachlicher Sicht anerkannt werden kann. Aufgrund dieser einzigen, verbindlichen festgesetzten Vermeidungsmaßnahme kann der Planungsfaktor lediglich mit -5 % angesetzt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dieser Bauleitplanung grundsätzlich Einverständnis. Die o. g. Punkte sind zu beachten und einzuarbeiten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu erarbeiten, mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und im Entwurf zur Prüfung einzuarbeiten.

**Beschluss:**

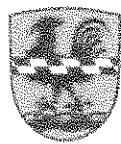
Die Schaffung und Sicherung der regionalen Arbeitsplätze werden gegenüber der Erholungseigenschaft des überörtlichen Radweges höher bewertet. Aufgrund des Verkehrslärms der Bundesstraßen B14 und B299 sowie der Lärmbelästigung durch das bestehende Gewerbegebiet Gebenbach-West ist die Erholungseigenschaft bereits stark eingeschränkt.

Zur freien Landschaft hin ist eine Eingrünung auf öffentlichem Grund in die Planung einzuarbeiten. Der Planungsfaktor ist zu überprüfen und die Ausgleichsmaßnahmen sind zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023.



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 O Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf. vom 27.06.2023

**Sachvortrag:**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf. nimmt wie folgt Stellung:

**Stellungnahme Bereich Landwirtschaft**

Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet-Ost“ gibt es abgesehen davon, dass landwirtschaftliche Nutzfläche auf Dauer verloren geht, aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.

Jedoch weisen wir darauf hin, dass:

Der Landwirtschaft nach den Bodenschätzungsdaten Ackerland zur Produktion von Lebensmitteln und/oder nachwachsender Rohstoffe mit folgenden Klassenzeichen für Ackerland SL5V 40/34 (anlehmiger Sand mit der Zustandsstufe 5, Entstehung durch Verwitterung, Bodenzahl 40 und Ackerzahl 34) und sL5V 45/39 (sandiger Lehm mit der Zustandsstufe 5, Entstehung durch Verwitterung, Bodenzahl 45 und Ackerzahl 39) auf Dauer verlorengehen. Es handelt sich hier um einen Boden, der im Landkreisvergleich mit mittlerer Ertragsfähigkeit einzuordnen ist.

**Stellungnahme Bereich Forsten**

Waldrechtliche oder fortfachliche Belange sind vom Gewerbegebiet-Ost direkt nicht betroffen. Jedoch soll der naturschutzfachliche Ausgleich auf den FlNr. 1553 und 1551, Gemarkung Gebenbach, sowie auf den FlNr. 134 und 138, Gemarkung Kötzersricht, erfolgen, die Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG sind.

Eine genaue Beschreibung der Maßnahmen ist zum derzeitigen Stand nicht in den Unterlagen enthalten. Diese sind vorab mit dem Bereich Forsten des AELF Amberg-Neumarkt i.d.Opf. abzustimmen.

**Beschluss:**

Die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet des Marktes Hahnbach weisen eine homogene Bonitätsstruktur auf. Der Marktgemeinderat befürwortet die Ausweisung des Gewerbegebietes an diesem Standort, da nach dem kurz vor der Fertigstellung stehendem Energiekonzept des Institutes für Erneuerbare Energien Amberg, eine regenerative Energieversorgung durch die vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlage Mimbach (Hagen an der Bahn) und Biogasanlage Rohrleite 12 genutzt werden kann. Zudem befindet sich der Standort unweit von Potentialflächen für Windenergieanlagen auf dem Laubberg, welche derzeit durch den Markt Hahnbach und den Regionalen Planungsverband Oberpfalz ausgewiesen werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 P Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 12.07.2023

**Sachvortrag:**

Die Höhere Landesplanungsbehörde nimmt nach beantragter Fristverlängerung wie folgt Stellung:

**Ergebnis**

Eine Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung kann derzeit noch nicht bestätigt werden. So fehlt noch eine konkret nachvollziehbare Begründung für den Bedarf an einer rund 10,3 ha großen Gewerbefläche. Auch steht der Bauleitplanung derzeit das Anbindegebot entgegen. Im Übrigen wird auf betroffene Grundsätze der Raumordnung zur Landwirtschaft verwiesen.

**Begründung**

**Bedarfsnachweis**

Gemäß den Festlegungen des LEP ist bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ein entsprechender Bedarf darzulegen. Wesentliche Anforderung bei der Begründung des Bedarfs gewerblich genutzter Flächen ist die Gegenüberstellung bestehender Potentialflächen, die vorrangig zu nutzen sind, mit dem ermittelten Bedarf. Als Potentialflächen kommen grundsätzlich im FNP dargestellte oder Bebauungsplan festgesetzte Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht, in Betracht. Sofern diese aus Gründen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit nicht als bestehende Potenziale gewertet werden sollen, muss die Gemeinde entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien darlegen. Der Hinweis, ortsansässigen Handwerksbetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten, reicht als Begründung insofern nicht aus, zumal auch nicht dargelegt wird, für wie viele der geplanten Parzellen konkrete Anfragen vorliegen.

Kernstück der Begründung sollten daher (unter Berücksichtigung vorhandener Innenentwicklungspotenziale, s. o.) die Entwicklungspläne der ansässigen Firmen und die ggf. in den letzten Jahren eingegangenen Anfragen auswärtiger Firmen sein. Aussagen zu Anzahl,

Branche und Flächenbedarf und – soweit von außerhalb – zur regionalen Herkunft der Anfragen sind hierbei ausreichend.

Im weiteren Verfahren wäre der Flächenbedarf daher noch konkret zu begründen.

Hinweis: Soweit die Marktgemeinde im Sinne eines interkommunalen Gewerbegebietes ggf. als Flächenspender für eine oder mehrere Kommunen fungieren möchte (Wirtschaftsraum Amberg) wäre in der Bedarfsbegründung grundsätzlich der Bedarf sämtlicher beteiligter Kommunen abzustellen.

#### Anbindegebot

Das Planungsgebiet liegt an der Bundesstraße 14 gegenüber eines Gewerbegebietes der Gemeinde Gebenbach in einem Bereich, der (südlich der B14) mit Ausnahme einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im näheren Umfeld keine Bebauung aufweist. Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen selbst keine Siedlungsflächen dar und sind insofern nicht für die Anbindung einer Siedlungsfläche geeignet. Eine unmittelbare Anbindung an ein bestehendes Siedlungsgebiet ist insofern nicht gegeben. Vielmehr stellt die Bundesstraße eine Zäsur dar. Mit dem „Überspringen“ der Bundesstraße wäre die geplante Neuausweisung daher vielmehr geeignet, einen neuen Siedlungsansatz zu begründen und so einer Zersiedlung Vorschub zu leisten.

Ausnahmen vom Anbindegebot sind zulässig, wenn aufgrund einer der in dem Ziel genannten Fallgestaltungen die Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist. Insofern setzt die Realisierung des geplanten Standorts einen bisher noch nicht behandelten Ausnahmetatbestand voraus.

#### Landwirtschaftliche Nutzflächen

Aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind bei der Bauleitplanung die Grundsätze gemäß LEP zu berücksichtigen. Zudem befindet sich der Vorhabenbereich gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung in einem Bereich mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen.

#### Städtebauliche Hinweise

Im Übrigen werden folgende städtebauliche Hinweise nachrichtlich übermittelt:

- Bezuglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist darauf hinzuweisen, dass die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen und die Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung darzulegen ist.
- Einer flächensparenden Bauweise ist Vorrang einzuräumen.

#### Beschluss:

##### Bedarfsnachweis

Derzeit wird ein Masterplan durch den Wirtschaftsraum Amberg erstellt, in dem die gemeinsame Entwicklungsstrategie und interkommunale Verflechtung hinsichtlich wirtschaftlicher Schwerpunkte (Cluster), Fachkräftestärkung, Wohnraum und Flächenbedarf eingearbeitet wird.

Es besteht bereits ein konkretes Interesse an ca. 3,5 ha der Gewerbeflächen im Plangebiet.

Im bestehenden „Gewerbegebiet Hahnbach-West (An der B14)“ sind noch 0,3 ha ungenutzt, stehen jedoch nicht zum Verkauf.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan weist nördlich des „Gewerbegebietes Hahnbach-West (An der B14)“ ein Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 5,5 ha fest, davon werden ca. 3,09 ha im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Hahnbach Gewerbegebiet-West II“ entwickelt. Ebenso werden ca. 2,4 ha als Erweiterungsfläche des „Gewerbegebietes Laubberg-Süd“ ausgewiesen. Die Potentialflächen befinden sich jedoch im Privateigentum und stehen derzeit nicht zum Verkauf.

Der Markt Hahnbach hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die gemeinsame Erklärung der AOVE-Gemeinden zur Innenentwicklung beschlossen und sich zur Innenentwicklung verpflichtet. Nach Nr. 2 der Erklärung ist die vorrangige Nutzung von Bauland und Gebäuden im Bestand vor der

Neuausweisung von Baugebieten im Außenbereich zu verfolgen. Eine Ausnahme hiervon bildet der Buchstabe c, der Durchführungen von interkommunalen strategischen Gebietsausweisungen, z. B. interkommunale Gewerbegebiete, vorsieht. Zudem baut die AOVE GmbH seit 2022 ein Digitales Innenentwicklungsmanagement auf und beschäftigt einen Innenentwicklungsmanager. Ziele sind die Sanierung und Wiedernutzbarmachung von vorhandenen Leerständen, Vermeidung neuer Leerstände und Nutzung vorhandener freier Flächen in Ortsinnbereichen. Der Aufbau eines digitalen Leerstandskatasters ermöglicht die konsequente und systematische Bearbeitung der Innenentwicklungspotenziale und ist ein wichtiger Schritt in Richtung flächensparender Siedlungsentwicklung.

#### Anbindegebot

Der Marktgemeinderat befürwortet die Ausweisung des Gewerbegebietes an diesem Standort, da durch die Errichtung des Kreisverkehrs an der Einmündung B299/B14 ein Scharnier für die beiden Gewerbegebiete entsteht. In der Gesamtbetrachtung wirken die beiden Gebiete entlang der Bundesstraße als eine Gewerbeeinheit. Das Gewerbegebiet befindet sich weiterhin in einer Sandwich-Lage zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage Mimbach (Hagen an der Bahn) und dem Gebenbacher Gewerbegebiet.

Zudem kann laut dem kurz vor der Fertigstellung stehenden Energiekonzeptes des Institutes für Erneuerbare Energien Amberg eine regenerative Energieversorgung durch die vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlage Mimbach (Hagen an der Bahn) und Biogasanlage Rohrleite 12 umgesetzt werden. Ebenfalls befindet sich der Standort unweit von Potentialflächen für Windenergieanlagen auf dem Laubberg, welche derzeit durch den Markt Hahnbach und den Regionalen Planungsverband Oberpfalz ausgewiesen werden sollen.

#### Landwirtschaftliche Nutzflächen

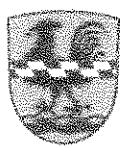
Auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf. (Buchst. O) wird verwiesen, hier ist von einer mittleren Ertragsfähigkeit im Landkreisvergleich die Rede.

Im Übrigen ist der Marktgemeinderat der Auffassung, dass für die landesplanerische Beurteilung nicht das aktuelle LEP, sondern der Rechtsstand maßgeblich ist, der zum Zeitpunkt der Fassung des Aufstellungsbeschlusses für das interkommunale Gewerbegebiet am 14.11.2019 gegolten hat. Bis zum Inkrafttreten des aktuellen Rechtsstandes erfolgte bereits die Flächensicherung für das Gewerbegebiet und die Ausgleichsflächen, die Beauftragung des Planungsbüros und die Erarbeitung des Vorentwurfs.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 Q Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Oberpfalz-Nord vom 20.06.2023

**Sachvortrag:**

Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord (RPV) nimmt wie folgt Stellung:

Die Planung trägt dem Erfordernis B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) grundsätzlich Rechnung, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind.

Das Vorhaben kann zur Schaffung von Arbeitsplätzen und damit zur Verwirklichung der regionalplanerischen Festlegung B IV 1.3 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen. Demnach soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden und zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.

Im Hinblick auf die Festlegungen zum Siedlungswesen (siehe insb. RP 6 B II 1.1) wird das Vorhaben aufgrund der Lage außerhalb der Hauptsiedlungseinheit und rechtskräftig ausgewiesener Gewerbegebietsflächen jedoch kritisch gesehen. Zu den Anforderungen des Bedarfsnachweises und der Bewertung, ob die planungsrechtlichen Vorgaben des Anbindegebots erfüllt werden, wird auf die Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde sowie der Fachstellen des Baurechts und des Städtebaus verwiesen.

Zudem befindet sich der Vorhabenbereich gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) in einem Bereich mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt

hierunter u. a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll daher eine hohe Bedeutung beigemessen werden.

**Beschluss:**

Auf die Stellungnahmen der Höheren Landesplanungsbehörde (Buchst. P) und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt (Buchst. O) wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 R Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Gemeinde Gebenbach vom 05.07.2023

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde Gebenbach nimmt wie folgt Stellung:

Der Gemeinderat Gebenbach lehnt die Bauleitplanung grundsätzlich ab und äußert folgende Bedenken:

- Die Aufrechterhaltung des Feldweges FINr. 1805, Gemarkung Mimbach muss gegeben sein.
- Die Erschließung/ Zuwegung zu den hinterliegenden Bauparzellen östlich des Wendehammers ist zu klären.
- Überschwemmungen des Kainsbachs durch die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem RRB2 sind auszuschließen.
- Immissionsrechtliche Bedenken durch Gewerbelärm für die Ortschaft Gebenbach bestehen.
- Naturschutzrechtliche Bedenken bestehen.
- Weitere Erschließungsfragen (Wasser, Abwasser, Glasfaser) sind offen.

**Beschluss:**

Die Erschließung des landwirtschaftlichen Grundstücks FINr. 1806/2, Gemarkung Mimbach, wird über öffentliche Verkehrsflächen sichergestellt.

Die Erschließung des im Geltungsbereich befindlichen Grundstücks FINr. 1804, Gemarkung Mimbach, erfolgt über den geplanten Wendehammer. Die Parzellierung wird geändert.

Auf die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes (Buchst. K), der Unteren Naturschutzbehörde (Buchst. N) und des Immissionsschutzes (Buchst. M) wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 S Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme der Flurbereinigungsgenossenschaft Gebenbach vom 22.06.2023

**Sachvortrag:**

Die Flurbereinigungsgenossenschaft Gebenbach nimmt wie folgt Stellung:

Zum Entwurf des Bebauungsplans hat die Flurbereinigungsgenossenschaft Gebenbach (FG) folgende Einwendungen:

1. Der Weg FINr. 1805 der in Nord-Süd-Richtung durch das geplante Gewerbegebiet verläuft, ist im Eigentum der FG und ist als öffentlicher Weg gewidmet. Er dient unserem Genossenschaftsmitglied Wolfgang Siegert, Gebenbach, als Zufahrt zu seinem Grundstück mit der FINr. 1806/2. Dieses wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Laut vorliegender Planung wird der Weg aber bepflanzt. Der Weg muss sowohl während der Bauphase als auch nach Abschluss der Baumaßnahmen uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar sein und soll in derzeitigem Zustand erhalten bleiben.
2. Von der Einfahrt der B14 in den Radweg, gegenüber der B299, bis zur Abzweigung des landwirtschaftlichen Weges FINr. 1805 nach Süden ist der Radweg im Eigentum der FG. Aus der vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, wie die Bauparzellen auf der FINr. 1804 verkehrsmäßig erschlossen werden sollen. Der bestehende Radweg ist als Fuß- und Radweg ausgewiesen und nicht als öffentliche Verkehrsfläche. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der vorhandene Radweg für Schwerlastverkehr nicht geeignet ist.

**Beschluss:**

Auf die Stellungnahme der Gemeinde Gebenbach (Buchst. R) wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 T Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme von Herrn Wolfgang Siegert, Gebenbach, vom 21.06.2023

**Sachvortrag:**

Herr Wolfgang Siegert, Gebenbach, hat mit Stellungnahme vom 21.06.2023 folgende Bedenken und Einwendungen mitgeteilt:

Der Weg FINr. 1805 dient als Zufahrt zu meinem landwirtschaftlichen Grundstück mit der FINr. 1806/2, das südlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzt.

1. In der vorliegenden Planung sind auf diesem Weg Bäume bzw. Bepflanzung eingezeichnet. Der Weg ist öffentlich gewidmet und muss daher sowohl während der Erschließung und Bebauung, wie auch nach Abschluss der Baumaßnahmen uneingeschränkt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrbar sein, damit meine landwirtschaftliche Fläche weiterhin bewirtschaftet werden kann.
2. Der Weg FINr. 1806/1, der zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und meinem Acker in Ost-West-Richtung verläuft, muss ebenfalls aus den unter Punkt 1 genannten Gründen erhalten bleiben.
3. Bei der Erstellung des RRB1 mit Entwässerungsanschluss an den Vorfluter (Graben) an der Westseite des Gewerbegebietes ist ein besonderer Weise darauf zu achten, dass es auch bei Starkregenereignissen nicht zu einem Überlaufen des RRB kommt und in Folge davon mein Acker überschwemmt wird.

**Beschluss:**

Auf die Stellungnahmen zur Gemeinde Gebenbach (Buchst. R) und des Wasserwirtschaftsamtes Weiden (Buchst. K) wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 U Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Stellungnahme von Wolfgang Wittich, Sieglinde Schöpf, Hermann Dotzler, Anneliese Schöpf, Maria-Anna Wittich, Franz Wittich, Ingrid Kaiser, alle Gebenbach, vom Juli 2023

**Sachvortrag:**

Herr Wolfgang Wittich, Gebenbach, nimmt mit E-Mail vom 30.06.2023 sowohl einzeln als auch mit Schreiben vom Juli 2023 gemeinsam mit Frau Sieglinde Schöpf, Herrn Hermann Dotzler, Frau Anneliese Schöpf, Frau Maria-Anna Wittich, Herrn Franz Wittich und Frau Ingrid Kaiser, alle Gebenbach, wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet-Ost lege ich aus folgenden Gründen Einspruch ein:

- Es ist nicht im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes, wenn Flächen versiegelt werden.
- Angrenzende Biotope, z. B. der Entwässerungsgraben (Grenze zur landwirtschaftlich genutzten Fläche), würden unwiederbringbar zerstört bzw. geschädigt. In diesen Biotopen befinden sich Habitate, u. a. von zum Teil streng geschützten Tieren und Pflanzen (Wiesenbrüter, Amphibien, Reptilien, Insekten, ...).
- Dies trifft auch für die Freiflächen-Photovoltaikanlage zu. Erinnert sei hier nur an die Naturschutzauflagen, die bei der Erstellung dieser gemacht und auch durchgeführt wurden. Diese würden durch die neue gewerbliche Bebauung/ Nutzung der Nachgrundstücke teilweise sinnlos.
- Die Abwasserfrage ist offen.
- Nicht geklärt ist, wie mit dem anfallenden Erdaushub bei Bauarbeiten (im Höhenprofil ca. 20 m Unterschied) umgegangen wird. Dieser muss vermutlich, durch die vormals intensive Landwirtschaftsnutzung als Sondermüll behandelt werden.
- Nicht geklärt ist die Frage, ob die Maßnahme mehr Lärmbelästigungen, z. B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder Betriebsabläufen im Gewerbegebiet für die Bewohner der angrenzenden Ortschaften mit sich bringt.

Dem Grundstückseigentümer, meines Wissens eine Tochtergesellschaft der Stadt Amberg, sollte stattdessen vorgeschlagen werden, diese Flächen einer naturnahen, extensiven Landwirtschaftsnutzung zuzuführen.

Ich bitte Sie, diese sicher nicht abschließend behandelten Überlegungen in ihre Beratungen mit einzubeziehen und auch Stellungnahmen von LBV und Bund Naturschutz einzuholen.

**Beschluss:**

Der BUND Naturschutz, Kreisgruppe Amberg-Sulzbach sowie der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans befinden sich keine kartierten Biotope. Ebenfalls liegen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung keine Hinweise auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vor.

Durch die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte Eingrünung entsteht eine Fortführung/ ein Verbund mit der bestehenden Eingrünung der PV-Anlage.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt, wie im Textteil beschrieben, im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über eine Abwasserdruckleitung der Kläranlage Hahnbach zugeführt. Das Oberflächenwasser wird über die geplanten Regenrückhalbecken gedrosselt in den bestehenden Wassergraben FlNr. 1839, Gemarkung Mimbach, und den Kainsbach FlNr. 301, Gemarkung Gebenbach, entwässert.

Festsetzungen zum Bodenschutz sind im Textteil des Bebauungsplan unter Teil 2 Nr. 2.2.7 (Seite 16) enthalten.

Ergänzend wird auf die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden (Buchst. K), der Unteren Naturschutzbehörde (Buchst. N), Immissionsschutzes (Buchst. M) und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf. (Buchst. O) verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023



---

## AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL

Sitzungstag: 13.07.2023

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

02 Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

**TOP 02 V Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet-Ost sowie den Änderungsplan zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan unter Einbeziehung der o.g. Stellungnahmen und Beschlüsse.  
Grundlage sind die überarbeiteten Planunterlagen, Stand 13.07.2023, der Büros Rösch Architekten und Stadtplaner, Gebenbach, und Neidl + Neidl, Sulzbach-Rosenberg. Die Entwürfe der Bauleitpläne samt Begründung und Umweltbericht sind einmonatig öffentlich auszulegen. Zeitgleich ist die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

**Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.**  
Hahnbach, den 20.07.2023