



Auszug aus der Niederschrift über die 14. Sitzung des Gemeinderates Pilsach vom 24. Juni 2021

3.1 **Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Bürgerbeteiligung und der Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

A) Einleitung

Die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „GE-Waldeck“ wurde vom 03. Mai 2021 bis 04. Juni 2021 durchgeführt.

B) Stellungnahmen der TÖB

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung der Oberpfalz, Regensburg
- Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt
- Landratsamt Neumarkt, Umweltschutz
- Landratsamt Neumarkt, Straßenverkehrsbehörde
- Landratsamt Neumarkt, Kreisbrandinspektion
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
- Bund Naturschutz, Neumarkt
- Markt Lauterhofen

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet:

B1) Regierung der Oberpfalz – 01.06.2021

Die Stellungnahme vom 08.03.2021 (Az.: ROP-SG24-8314.11-136-3-17) bleibt aufrechterhalten.

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

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die genannte Stellungnahme wurde bereits behandelt. Der Gemeinderat hält an der damaligen Abwägung fest. In der Stellungnahme vom 08.03.2021 hat die Regierung Zustimmung erklärt. Die Zustimmung wird dankend zur Kenntnis genommen.“

B2) Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt – 07.06.2021

Die Regierung der Oberpfalz – Gewerbeaufsichtsamt - wurde erneut um Stellungnahme bzgl. Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan gebeten.

Auf die Schreiben vom 12.08.2020 und 22.03.2021 wird verwiesen. Diese werden in diesem Schreiben als Anlagen beigelegt.

Stellungnahme vom 12.08.2020

Laut den eingesandten Unterlagen plant die Firma Chefs Culinar die Errichtung eines Verteilzentrums und Logistikbetrieb.

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des Kalksteinbruchs der Fa. Georg Bärnreuther GmbH. In diesem Steinbruch finden regelmäßig Sprengungen statt. Die Sicherheitsabstände werden eingehalten, so dass ein Steinflug nicht zu erwarten ist. Auch die Anhaltswerte der DIN 4150 "Erschütterungen im Bauwesen" können eingehalten werden.

Dennoch ist dem Grundstückseigentümer und Betreiber dieser Firma mitzuteilen, dass die Sprengungen - trotz Einhaltung der Parameter- spürbar sind/sein können.

Stellungnahme vom 22.03.2021

Auf das Schreiben vom 12.08.2020 wird verwiesen.

Außerdem ist bei der Bebauung der Grundstücke darauf zu achten, dass der Sicherheitsabstand im Umkreis mit einem Radius von 300m von der Sprengstelle eingehalten wird.

Den Grundstückseigentümern und Betreibern ist mitzuteilen, dass die Sprengungen - trotz Einhaltung der Parameter - spürbar sind/sein können.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Stellungnahmen wurden bereits behandelt. Es wurden Hinweise zum Steinbruchbetrieb vorgebracht. Der Gemeinderat hält an der damaligen Abwägung fest. Hinweise zum Steinbruchbetrieb sind auf dem Bebauungsplan vorhanden und dem Vorhabenträger bekannt.“

B3) Landratsamt Neumarkt, Umweltschutz – 25.05.2021

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgeteilt in zwei Bereiche, der Teilbereich GE1 ist für den Parkplatz, der Teilbereich GE2 für das Logistikzentrum.

Da am Standort bereits eine hohe schalltechnische Vorbelastung vorherrscht (Steinbruch, Asphaltmischanlage, Biogasanlage), wurde in der Vorabstimmung bereits eine Betrachtung der schalltechnischen Situation und Kontingentierung der Schallemissionen gefordert.

Das Schallgutachten "Bebauungsplan, Gewerbegebiet Waldeck' der Gemeinde Pilsach" liegt dem Landratsamt Neumarkt in der Fassung vom 17.12.2020 vor.

An den IO 1/4/5 werden die Planwerte Tags um 10 dB(A) und nachts um 3 dB(A) unterschritten. Bei IO2 wurde aufgrund der Vorbelastung und der daraus resultierenden Überschreitung des Immissionsrichtwertes das Irrelevanzkriterium der DIN 45691 angewendet. Folglich unterschreitet der Planwert des IO2 den Immissionsrichtwert in der Tagzeit um 15 dB(A). Zur Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) voll ausgeschöpft. Am IO3 werden die Immissionsrichtwerte Tags um 7 dB(A) und nachts um 4 dB(A) unterschritten.

Wie in der ersten Stellungnahme gefordert, wurde im Schallgutachten unter Kapitel 5 eine Machbarkeitsstudie mittels einer Maximalabschätzung des Betriebsablaufes durchgeführt. Die Nagelprobe kommt zu dem Ergebnis, dass die Prognosebeurteilungspegel die zulässigen

Immissionskontingente nicht vollständig ausschöpfen. Der kritischen Immissionsorte sind laut vorliegendem Gutachten die IO2 und IO3 während der Nachtzeit. Die nächtlichen Planwerte werden aber auch hier noch um 3 dB(A) unterschritten. Die Eingangsdaten insgesamt sind m. E. plausibel. Das Vorhaben ist gemäß dem vorliegenden Gutachten als umsetzbar zu bewerten.

Insgesamt gibt es aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die Planung. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Bauantragsverfahren zu prüfen und sicherzustellen. Da die Immissionsrichtwerte jedoch teils vollständig ausgeschöpft sind, werden zukünftige Erweiterungen der Gewerbeflächen dadurch gegebenenfalls eingeschränkt.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Gemeinderat ist die erforderliche Einschränkung weiterer Gewerbeflächen in diesem Bereich bewusst. Eine Planänderung erfolgt nicht.“

B4) Landratsamt Neumarkt, Straßenverkehrsbehörde – 31.05.2021

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans "GE-Waldeck". Im Zuge der vorgezogenen Behördenbeteiligung hatten wir auf die Einhaltung der Sichtdreiecke bezüglich des Fahrradweges entlang der B299 und hinsichtlich der Fahrbahn selbst sowie auf die Notwendigkeit von "rund um die Uhr" anfahrbaren LKW-Stellplätzen hingewiesen. Dies wurde erfreulicherweise in der aktuellen Planung berücksichtigt.

Nunmehr liegt auch eine Planung für die Verkehrsanlagen vor. Dort ist vorgesehen, dass an der Einmündung der Zufahrtsstraße in die B299 zwei Fahrstreifen nebeneinander (je einer für Rechtseinbieger und für Linkseinbieger) angeordnet werden sollen. Die Erfahrungen aus den Unfallkommissionen zeigen, dass zweistreifige Einmündungen von untergeordneten Straßen an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlagen (Ampeln) erhöht unfallauffällig sind. Grund dafür ist, dass bei zwei an einer Einmündung nebeneinander wartenden Fahrzeugen, diese teilweise gegenseitig die Sicht auf die bevorrechtigte Straße verdecken. Diese Gefahr ist noch höher, wenn der Anteil der LKW an den einbiegenden Fahrzeugen überdurchschnittlich ist, weil ein wartender LKW auf Grund der Größe noch mehr Sichtbehinderung mit sich bringt als ein wartender PKW. Danach bestehen unsererseits erhebliche Bedenken gegen die Anlage von zwei Fahrstreifen für den Verkehr, welcher aus dem Gewerbegebiet in die B299 einbiegt. Wir regen dringend an, diese Planungen zu ändern.

Weiterhin sollte die Zufahrt so gestaltet werden, dass zumindest die letzten 20-25 m der Einmündung in die B299 keine oder nur eine geringe Steigung aufweisen. Wenn wartende LKW beim Einbiegen in die B299 an einer Steigung anfahren müssten, dauert der Einbiegevorgang länger bzw. die Beschleunigung ist langsamer, was zu einer höheren Gefährdung führen kann.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Detailgestaltung der gemeindlichen Straße. Die Planung zweier Abbiegespuren beruht auf dem Verkehrsgutachten. Es sollen zwei Abbiegespuren geschaffen werden. Die Sorge, dass dies zu einem erhöhten Unfallaufkommen führen wird, teilt die Gemeinde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger nicht. Schließlich handelt es sich beim erwarteten Verkehrsaufkommen an der Kreuzung nahezu ausschließlich um Mitarbeiter des Vorhabenträgers und um Anlieferverkehre, die – sofern überhaupt erforderlich – vom Vorhabenträger besonders eingewiesen werden.“

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan bleibt in der vorgesehenen Breite bestehen. Eine Änderung der Verkehrsführung ist jederzeit möglich, sollten sich die Befürchtungen bewahrheiten. Der Hinweis zur Steigung wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung geprüft.“

B5) Landratsamt Neumarkt, Kreisbrandinspektion – 06.05.2021

Die Planung in der oben genannten Fassung wird zur Kenntnis genommen und es bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände.

Hinweis zu den Regelungen aus dem Durchführungsvertrag:

Für den Bereich GE 2 ist unter Berücksichtigung einer flächendeckenden automatischen Feuerlöschanlage eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Stunde ausreichend.

Im Bereich GE 1 (Parkdeck) soll eine offene Großgarage errichtet werden. Da dort keine automatische Feuerlöschanlage vorgesehen ist, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über zwei Stunden erforderlich.

Sofern die Löschwasserversorgung vollständig durch den Vorhabenträger, ohne die öffentliche Trinkwasserversorgung, sichergestellt werden soll, wäre folglich im Durchführungsvertrag unter Brandschutz in Absatz 1 der Satz 2 wie folgt anzupassen: "Es ist hierbei ein Löschwasserbehälter mit einem Nutzvolumen von mindestens 200 m³ zu errichten."

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt bzw. im Durchführungsvertrag ergänzt.“

B6) Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 28.05.2021

Unsere Stellungnahme vom 20.01.2021 mit Zeichen 3-4622-NM/PIL-1 408/2021 gilt unverändert. Darüber hinaus ergänzen wir noch Folgendes:

Bezüglich der Entwässerung weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.02.2021, 3-4622-NM/PIL-1408/2021 hin. Für die geplante Versickerung von gesammelten Niederschlagswässern wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens werden wir die wasserwirtschaftlichen Inhalts- und Nebenbedingungen nennen. Auf Folgende weisen wir bereits jetzt hin:

- Der Sickerraum unter der Sohle der Versickerungsanlagen ist entsprechend der Planung und unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA A 138 aufzubauen. Dabei ist auf den Anschluss eines der Planung entsprechendem versickerungsfähigen Materials an den Untergrund und auf die Stabilität der Filterschicht zu achten.
- In dem Versickerungsbecken ist dauerhaft ein mindestens 30 cm mächtiger und belebter Oberboden vorzuhalten. Die Versickerungsfähigkeit des Oberbodens ist entsprechend der Planung herzustellen unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA A 138 (z.B. pH-Wert 6-8, Humusgehalt 1-3 %, Tongehalt < 10%).
- Im hydraulischen Wirkungsbereich der Versickerungsanlagen ist ausschließlich natürliches, unbelastetes (ZO nach LAGA 1997) Bodenmaterial mit unbedenklichem Herkunftsnachweis ohne anthropogene und standortfremde geogene Hintergrundbelastungen zulässig.
- Im Wirkungsbereich der Versickerungsanlagen ist keine Bepflanzung mit Büschen und Bäumen möglich, allenfalls können hier flachwurzelnde Stauden gepflanzt werden. Der Abstand von Bäumen muss mindestens eine halbe Kronenbreite betragen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass die Bezeichnung im Bebauungsplan (siehe Schnitt Rigole) "Mindestwert $K_f = 1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$ " irreführend ist. Die geplante Versickerungsfähigkeit von $K_f = 1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$ ist genau einzuhalten und darf nicht unter- und vor allem nicht überschritten (Grundwasserschutz!) werden.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die genannte Stellungnahme vom 20.2.2021 wurde bereits behandelt. Der Gemeinderat hält an der damaligen Abwägung fest. Es wurden Hinweise zur Erschließungs- und Gebäudeplanung gegeben.“

Die ergänzenden Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Bezeichnung der Rigole betrifft nicht den Bebauungsplan sondern den Ausführungsplan und wird dort berücksichtigt.“

B7) Staatliches Bauamt Regensburg – 28.05.2021

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg keine grundsätzlichen Einwände, wenn Folgendes beachtet wird. Unsere Stellungnahmen vom 05.08.2020 Az. S22/4622/NM/Pilsach/B299 und 05.02.2021 (Anmerkung: richtig 09.02.2021) Az. S22/4622/NM/Pilsach/B299 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Derzeit ist eine separate Aufstellfläche für die einbiegenden Fahrzeuge in die B 299 vorgesehen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist diese jedoch so abzuändern, dass die einbiegenden Fahrzeuge sich hintereinander aufstellen müssen. Es soll also eine gemeinsame Aufstellfläche für Links- und Rechtseinbieger vorgesehen werden. So ist sichergestellt, dass sich in die B299 einbiegende Fahrzeuge nicht gegenseitig die Sicht verdecken.

Weitere Anmerkungen zur Planung der Linksabbiegespur/Einmündung wurden am 15.02.2021 an das beauftragte IB Petter per E-Mail weitergegeben. Sobald diese mit eingearbeitet wurden bitten wir uns die Planung wieder zur Abstimmung zu übersenden. Anschließend wird unsererseits ein Vereinbarungsentwurf aufgesetzt.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan/Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Regensburg zu übersenden.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die genannte Stellungnahme vom 5.2.2021 wurde bereits behandelt. Der Gemeinderat hält an der damaligen Abwägung fest. In der Stellungnahme wurden keine Einwände vorgebracht und Hinweise zur Detailplanung gegeben.

Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Detailgestaltung der gemeindlichen Straße. Die Planung zweier Abbiegespuren beruht auf dem Verkehrsgutachten. Es sollen zwei Abbiegespuren geschaffen werden. Die Sorge, dass dies zu einem erhöhten Unfallaufkommen führen wird, teilt die Gemeinde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger nicht. Schließlich handelt es sich beim erwarteten Verkehrsaufkommen an der Kreuzung nahezu ausschließlich um Mitarbeiter des Vorhabenträgers und um Anlieferverkehre, die – sofern überhaupt erforderlich – vom Vorhabenträger besonders eingewiesen werden.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan bleibt in der vorgesehenen Breite bestehen. Eine Änderung der Verkehrsführung ist jederzeit möglich, sollten sich die Befürchtungen bewahrheiten.“

B8) Bayernwerk Netz GmbH – 10.06.2021

Unsere Stellungnahme vom 11. Februar 2021 behält weiter ihre Gültigkeit.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die genannte Stellungnahme vom 11.2.2021 wurde bereits behandelt. Der Gemeinderat hält an der damaligen Abwägung fest. In der Stellungnahme wurden keine Einwände vorgebracht und Hinweise zur Detailplanung gegeben.“

B9) Deutsche Telekom Technik GmbH – ohne Datum

WICHTIG:

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

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Vielen Dank!

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir 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 beantragen daher, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

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

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

WICHTIG:

Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen. Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Hinweise zur weiteren Detailplanung und Umsetzung werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“

B10) Bund Naturschutz Neumarkt – 04.06.2021

Der BUND Naturschutz lehnt das GE-Gebiet Waldeck und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans nach wie vor vollständig ab.

Auch einige kleine "Nachbesserungen" in den Plänen können das ganze Ausmaß dieses Eingriffs nicht ausgleichen. Wenn bei regionalen Bauvorhaben nicht auch endlich Einschränkungen und Maßnahmen getroffen werden, um Verkehr zu reduzieren, dann steuern wir sehenden Auges auf die Klimakatastrophe zu. Wenn das die Zukunft sein soll, die Sie als Bürgermeister/Gemeinderat den jungen Leuten in Ihrer Gemeinde zumuten wollen, dann verharren Sie in Ihrer Weltanschauung.

Was dieses Unternehmen allein an zusätzlichem Verkehr hervorruft (Lieferverkehr und Arbeitnehmer), widerspricht sämtlichen Klimazielen. Alle vernünftigen und verantwortungsvollen Einrichtungen appellieren ständig an unser Verbraucherverhalten, nämlich vorrangig regionale Produkte zu konsumieren, und hier wird genau das Gegenteil zelebriert. Und den ortsansässigen Landwirten wird ohne Not wertvoller Boden entzogen, so dass auch hier wieder weniger regionale Produkte entstehen können.

Begründung:

1. Das Vorhaben widerspricht dem Grundsatz des Flächensparens:

"Im Koalitionsvertrag für die Legislaturperiode 2018 - 2023 wurde unter Punkt 2 "Für eine gesunde Umwelt" eine deutliche und dauerhafte Senkung des Flächenverbrauchs im Freistaat sowie ein Bekenntnis zum Reduktionsziel der Bundesregierung für den Flächenverbrauch auf 30 ha pro Tag bis 2030 vereinbart. Zur Umsetzung dieses Anliegens wurde die Einführung einer Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha pro Tag im Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG) vereinbart, die durch gemeinsam mit den Kommunen entwickelte Steuerungsinstrumente erreicht werden soll." (Zitat LEP)

Wenn die Gemeinde Pilsach dieses angestrebte Ziel einhalten wollte, dürfte sie umgerechnet auf ihre Fläche von 47,65 km² in einem Jahr 1,23 ha insgesamt für GE-, WA-Flächen und Straßen "verbrauchen". Vorrang vor sämtlichen Neuausweisungen von GE-Gebieten muss daher die Heranziehung von nicht mehr genutzten GE-Gebieten haben.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben steht keine nicht mehr oder minder genutzte Gewerbegebietsfläche im Gemeindegebiet zur Verfügung. Eine entsprechende Alternativenprüfung wurde durchgeführt. Auf die bisherige umfangreiche Abwägung wird verwiesen.“

2. Das Vorhaben widerspricht dem im LEP vorgeschriebenen Anbindegebot. Hier sind zwar neun Ausnahmen möglich, aber das geplante GE-Gebiet fällt nicht unter diese Kriterien, da die Fläche weder einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer hat, noch an einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße liegt. Unverständlich ist hier die Aussage in der Begründung zur 10. Änderung des FNP und LP Gewerbegebiet Waldeck:

"Die B 299 führt nach wenigen Kilometern und ohne Ortsdurchfahrt auf freier Strecke zur Autobahnanschlussstelle Neumarkt der A3 Nürnberg-Regensburg." Die Lage des Planungsgebietes würde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen mit Schwerlastverkehr bewirken, was an der ohnehin schon schwer belasteten B 299 unbedingt verhindert werden muss. Dies wird im Verkehrsgutachten eindrucksvoll dargestellt. Allerdings sind die darin aufgelisteten Zahlen nicht sehr aussagekräftig. Zum einen wird bei der Verkehrszunahme ein Prognosefaktor von 2,5% angesetzt, aber nicht erläutert, ob dieser Faktor sich auf einen gleichbleibenden Grundwert bezieht oder die jährlich angenommene Steigerung berücksichtigt. Daraus würden sich natürlich ganz andere, nämlich wesentlich höhere Werte ergeben. Für die Bewohner in den anliegenden Ortschaften droht die enorme Belastung durch Lieferverkehr und damit "Lärmimmissionen rund um die Uhr" bei Anlieferzeiten ab 3 Uhr in der Nacht.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss 15 mit 0 gegen Stimmen:

„Die Ausnahmetatbestände des Landesentwicklungsprogrammes wurden in der Begründung dargelegt und seitens der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz bestätigt. Das planinduzierte Verkehrsaufkommen wurde gutachterlich ermittelt und im Lärmgutachten entsprechend berücksichtigt. Es sind keine erheblichen oder unzumutbaren Lärmimmissionen für die Anlieger zu erwarten.“

3. Bei der Begründung des Bedarfs fehlt die Berücksichtigung der Folgekosten für dieses Gewerbegebiet in freier Landschaft. Hier müssen sämtliche Erschließungsmaßnahmen, wie z.B. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung berechnet und die Mehrbelastung der Gemeindebürger dargestellt werden und zwar nicht nur der Bau, sondern vor allem auch der anschließende Betrieb. Selbst wenn der Vorhabenträger die Kosten für die Ersterschließung übernehmen würde, bleiben die erhöhten Kosten beim laufenden Betrieb, die von allen getragen werden müssen. Genau diese Tatsache spiegelt sich laut Pressemeldungen offenbar bereits in Ihrem kürzlich beschlossenen Haushalt 2021 wider.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Gemeinde Pilsach stellt die Folgekosten der gegenständlichen Planung in die Abwägung ein. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die Ersterschließung und über den Verbrauch auch die Kosten für den laufenden Betrieb.“

4. Dass Oberflächenwasser auch in unverschmutzter Form auftreten soll und somit nicht einer geordneten Abwasserentsorgung zugeführt werden braucht, ist nicht nachvollziehbar. Durch den enormen täglichen LKW-Verkehr ist eine Verunreinigung auch des Oberflächenwassers mehr als wahrscheinlich, deshalb muss von einer Versickerung auf dem Gelände abgesehen und jegliches Oberflächenwasser der Kanalisation zugeführt werden. Die wasserrechtliche Genehmigung ist daher in Zusammenhang mit einem überprüfbareren Gesamtkonzept unabdingbar. Das vorgelegte Entwässerungskonzept geht von nicht überprüfbareren Hypothesen aus.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Ableitung des Oberflächenwassers wird differenziert entsprechend der Verschmutzung durchgeführt. Oberflächenwasser von verschmutzten Oberflächen wird vorbehandelt, nur unverschmutztes Oberflächenwasser kann versickert und rückgehalten werden. Für die gesamte Entwässerung wird ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt, das sämtliche Anforderungen berücksichtigt. Die Entwässerungsplanung ist bereits eingeleitet und umsetzbar. Sie wird vom Wasserwirtschaftsamt als Fachbehörde geprüft.“

5. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden mit diesem Vorhaben in keinerlei Weise berücksichtigt und umgesetzt, sondern ganz im Gegenteil völlig außer Kraft gesetzt. Dem Naturschutz dient dieses GE-Gebiet nur dann, wenn es nicht realisiert wird, d.h. wenn der fruchtbare Boden weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Die Behauptung, eine ackerbauliche Nutzung sei nicht naturnah, ist besonders in Hinblick auf unsere Landwirte nicht haltbar und verhöhnt diese ja geradezu. Anstatt unsere Landwirtschaft zu unterstützen, indem bestens geeignete Anbauflächen erhalten werden, sollen hier 12 Hektar der Nutzung entzogen

werden. Die Metropolregion Nürnberg, zu der auch der Landkreis Neumarkt - und somit auch die Gemeinde Pilsach - gehört, hat im vergangenen Jahr beängstigende Zahlen veröffentlicht zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Mit der Initiative "ReProLa" will man Flächen erhalten, um wenigstens regionale Produkte, wie Brot oder Braugerste, weiter anbieten zu können.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Gemeinde Pilsach hat in der gegenständlichen Planung darauf hingewirkt, so viel wie möglich Maßnahmen und Ziele zum Umweltschutz zu verankern. Dies wird im umfassenden Festsetzungskatalog deutlich. Dennoch geht wie vom Einwender richtig dargestellt landwirtschaftlich genutzter Boden verloren. Aufgrund einer durchgeführten Alternativenprüfung ergibt sich hierfür jedoch keine andere Möglichkeit. Die Feststellung, dass Ackerflächen keine naturnahen Flächen sind (naturnah sind in Mitteleuropa i.d.R. Waldflächen) ist aus Sicht des Gemeinderats richtig. Dennoch wird der Wert dieser Flächen i.S. der Lebensmittelproduktion ausdrücklich in die Abwägung einbezogen.“

6. Das Vorhaben damit zu begründen, dass es ohnehin schon eine Vorbelastung gäbe durch die Asphaltmischanlage, den Steinbruch und die Biogasanlage, kann nicht akzeptiert werden. Anstatt solche Belastungen zu reduzieren, wird den Anwohnern noch mehr zugemutet.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Es ist aus Sicht der Gemeinde Pilsach sinnvoll, Infrastrukturmaßnahmen zu bündeln, anstelle sie flächig in der Landschaft zu verstreuen. Aus diesem Sinn bleibt die Gemeinde bei der Einschätzung, dass die Vorbelastung durch die genannten Anlagen für den gewählten Standort spricht. Eine Summationswirkung hinsichtlich der Belastung für die Anwohner wurde im Schallgutachten berücksichtigt.“

7. Die teilweise Dachbegrünung wäre auf einem anderen Standort eine sinnvolle Maßnahme, noch besser in Verbindung mit PV-Anlagen, aber in diesem Fall kann sie den enormen Eingriff in das Landschaftsbild nicht ausgleichen. Auf den Dachflächen sind in jedem Fall PV-Anlagen anzubringen. Dies darf nicht nur eine Empfehlung sein, sondern muss als Auflage in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss 15 mit 0 gegen Stimmen:

„Die Dachbegrünung ist kein Ausgleich für den Eingriff sondern eine eingriffsmindernde Maßnahme. PV-Anlagen sind ausdrücklich zugelassen. An diesem Standort macht jedoch eine Dachbegrünung mehr Sinn, deshalb ist diese verpflichtend, PV-Anlagen ergänzend zugelassen.“

8. Die Gemeinde Pilsach ist auch Träger des mit hohen EU-Mitteln geförderten Naherholungskonzepts "QuellenReich". Eine weitere Zersiedelung der Landschaft an der vorgesehenen exponierten Stelle widerspricht den Vorgaben dieses Konzepts, das ja der Entschleunigung und inneren Einkehr dienen soll.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Gemeinde Pilsach unterstützt weiterhin die Maßnahmen des Konzepts „QuellenReich“. Dies ist aber nicht das einzige Ziel der gemeindlichen Entwicklung. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Weiterentwicklung der verkehrsgünstig gelegenen Gemeinde Pilsach als Gewerbestandort ist ein gleichwertiges Ziel. Durch Bündelung des Vorhabens an einer vorbelasteten Stelle (vgl. oben) wird eine Zersiedelung von attraktiveren Landschaftsteilen vermieden.“

9. Auch die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft zeigen doch, dass dieses Planungsvorhaben im Sinne einer enkeltauglichen Zukunftsplanung auf keinen Fall realisiert werden sollte.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Die Umweltauswirkungen wurden wie in der Stellungnahme dargelegt fachgerecht ermittelt und von der Gemeinde Pilsach in die Abwägung eingestellt. Aus Sicht der Gemeinde Pilsach gehen die mit dem

Vorhaben verfolgten Ziele gegenüber den Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rang vor, zumal umfassende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen getroffen wurden.“

Bitte benachrichtigen Sie uns so bald wie möglich über die Abwägung unserer Einwendungen.

B11) Markt Lauterhofen – 26.05.2021

- Das Immissionsaufkommen sollte nicht isoliert, sondern gemeinsam mit den vorhandenen Immissionen der Firma Bärnreuther/Deuerlein sowie der Biogasanlage betrachtet werden. Es ist unbedingt notwendig, die Werte einzeln zu betrachten.
- Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist die Errichtung einer Linksabbiegespur auf Höhe der Ortschaft Hartenhof notwendig.
- Es kommt zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen in und durch Lauterhofen in Richtung der Autobahnauffahrten A6.
- Die Ausweisung des GE-Waldecks stellt eine Zersiedelung der Landschaft dar. Zunehmend werden diese Gebiete abseits der Ortschaften entlang der Bundesstraßen ausgewiesen.
- Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird das Befahren der B299 in Richtung Neumarkt nur noch mit ca. 70 km/h möglich sein. Ein Überholen auf der Strecke von Lauterhofen bis Neumarkt ist bei zunehmenden Verkehrsaufkommen nicht mehr möglich.
- Die Verkehrssituation am Autobahnzubringer Neumarkt/ Pilsach spitzt sich zu. Der Verkehr wird sich in den Morgenstunden durch Pilsach hindurch bis zum Pfeffertshofer Berg anstauen.
- Ein weiterer kritischer Punkt, sind die erst jetzt bekanntwerdenden nachträglichen Änderungen der Rahmenbedingungen. So soll ein fast ganztägiger Betrieb mit Auslieferungszeiten ab 03:00 Uhr stattfinden, nachdem ursprünglich ein Lieferbetrieb ab 06:00 Uhr angekündigt war.
- Auch wurde angebracht, dass sich das Pendleraufkommen der Pilsacher Bürger vermutlich kaum verringern wird. Durch einen ganztägigen Betrieb mit den geänderten Auslieferungszeiten wird sich das Pendler- und Verkehrsaufkommen stark erhöhen und die naheliegenden Ortschaften wie z.B. Trautmannshofen belasten.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Das Schallgutachten hat die Lärmimmissionen summarisch betrachtet und die genannten Vorbelastungen berücksichtigt.

Das planinduzierte Verkehrsaufkommen wurde in einem Verkehrsgutachten ermittelt und im Rahmen des Schallgutachtens berücksichtigt. Es sind keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten. Eine Notwendigkeit für die genannte Linksabbiegespur wurde nicht gesehen. Auch sind die Verkehrsknotenpunkte ausreichend um den planinduzierten Verkehr aufzunehmen.

Bzgl. der Zersiedelung wird festgestellt, dass für das Vorhaben steht keine nicht mehr oder minder genutzte Gewerbegebietsfläche im Gemeindegebiet zur Verfügung. Eine entsprechende Alternativenprüfung auch im Hinblick auf das Landesentwicklungsprogramm wurde durchgeführt. Auf die bisherige umfangreiche Abwägung wird verwiesen.

Bzgl. des Lieferbetriebs ist festzustellen, dass der Zeitraum ab 3.00 Uhr bereits in der Vorhabensbeschreibung zum vorherigen Entwurf vom 14.1.2021 und auch im Verkehrsgutachten genannt war. Eine Änderung ist diesbezüglich nicht erfolgt.“

Mit Bekanntmachung nach dieser dritten Auslegung, tritt der Bebauungsplan wie auch der Flächennutzungsplan in Kraft, ergänzte Herr Möges.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Pilsach, den 9. Juli 2021

Vorsitzender



Andreas Truber
1. Bürgermeister



Schriftführer



Josef Möges



Auszug aus der Niederschrift über die 14. Sitzung des Gemeinderates Pilsach vom 24. Juni 2021

3.2 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "GE-Waldeck"

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 15 gegen 0 Stimmen:

„Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet „GE-Waldeck“ in der Fassung vom 24.06.2021 mit den oben beschlossenen Ergänzungen und Hinweisen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen“

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Pilsach, den 9. Juli 2021

Vorsitzender

Andreas Truber
1. Bürgermeister

Schriftführer

Josef Möges

