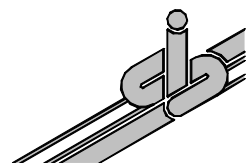


ARCHITEKTURBÜRO SCHÖNBERGER

Rapotohöhe 5
92526 Oberviechtach
Tel.: 09671/917395
Fax.: 09671/917396
Email: info@architekten-schoenberger.de
www.oberpfalz-architektur.de



GEMEINDE TRAUSNITZ

im Landkreis Schwandorf
Vertr. durch Herrn 1. Bgm Martin Schwandner
Hauptstr. 22
92555 Trausnitz



BEBAUUNGSPLAN „Sonnenhang“ in Trausnitz MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Stellungnahme eingegangen		Kenntnisnahme	Kenntnisnahme und Beschluss	Keine Reaktion
---------------------------	--	---------------	-----------------------------	----------------

	Firmenname	Abteilung	Straße und Hausnummer	PLZ	Ort	Eingegangene Stellungnahme	Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		Obertor 12	92507	Nabburg		
2	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz	Bereich Landwirtschaft	Falkenberger Straße 4	95643	Tirschenreuth	keine Bedenken	
3	Amt für Landwirtschaft und Forsten		Regensburger Straße 51	92507	Nabburg	LW: Die Erreichbarkeit der Flächen muss Gewährleistet sein. Mit Geruchs-Staub-Lärmimmissionen ist zu rechnen. Forsten: nicht betroffen. Positiv ist die Anlage von Streuobst und Extensivrasen innerhalb des Geltungsbereiches zu bewerten	
4	Autobahndirektion Nordbayern		Nürnberger Straße 18	90762	Fürth	Auf einwirkende Emissionen wird hingewiesen	
5	Bayerische Staatsforsten		Wiesenstraße 10	92253	Schnaittenbach		
6	Bayerischer Bauernverband		Hoher-Bogen-Straße 10	92421	Schwandorf		
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		Hofgraben 4	80539	München	Bei evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler besteht Meldepflicht	Die „Meldepflicht an das bay. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs 1-2 BayDSchG“ wird in den Textteil aufgenommen
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt		Bürgermeister-Ulrich-Straße 160	86179	Augsburg	Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Hinweis auf die anderen TÖB	
9	Bayernwerk Netz GmbH	Netzcenter Weiden	Moosbürger Str. 15	92637	Weiden	Keine Einwände	
10	Bergamt Nordbayern		Ludwigstraße 20	95444	Bayreuth	Keine Bedenken	
11	Bezirk Oberpfalz		Ludwig-Thoma-Straße 14	93051	Regensburg		
12	BJV Kreisgruppe Nabburg im Jagdverband Bayern e.V.		Schlossberg 10	92543	Guteneck		
13	Bund Naturschutz	Kreisgruppe Schwandorf	Oberer Markt 14	92507	Nabburg		
14	Deutsche Telekom Technik GmbH		Bajuwarenstraße 4	93053	Regensburg	Hinweise zur Bauausführung und Anschlussmöglichkeiten.	

15	Gesundheitsamt Schwandorf		Wackersdorfer Straße 78a	92421	Schwandorf		
16	Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz		Ditthornstraße 10	93055	Regensburg	Keine Einwände	
17	Herrn Gerhard Grünwald	Kreisheimatpfleger	Breslauer Straße 3	92421	Schwandorf		
18	Kreisbrandrat	Herr Christian Demleitner	Postleite 14	92533	Wernberg- Köblitz		
19	Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Schwandorf	1. Vorsitzender Zeno Bäumler	Kirchgasse 9	92533	Wernberg- Köblitz		
20	Landratsamt Schwandorf	Bauaufsichtsbehörde	Wackersdorfer Straße 80	92421	Schwandorf	<p>Grundsätzlich besteht Einverständnis Gestaltungssatzung muss als Festsetzung eindeutig im Bebauungsplan definiert sein</p> <p>Hinweise: Gestaltungsgrundlage / textlicher Teil / Plandarstellung</p> <p>Forderung nach Höhenlinien und Schnitt</p> <p>Vollgeschoss und mögliche Dreigeschossigkeit Untergeschoss möglich als Vollgeschoss</p> <p>Gestaltung konkret, Gebäudestellung und Baugrenzen zu locker und eher schwammig. Baugrenzen sollten enger gezogen und Gebäudestellung klar geregelt werden.</p>	<p>Die Gestaltungssatzung erhält den Titel „Festsetzung zur Gestaltung“ Die gestaltungssatzung wird als Anlage zum Bebauungsplan erklärt.</p> <p>Die Abweichende Zulassung von freistehenden Kaminen, Verblechungen von Kaminanlagen wird entfernt. Siehe geänderte Unterlagen Zu 3.7.4. Gemeinde organisiert und regelt die Bauberatung Siehe geänderte Unterlagen Hinweis zur Plandarstellung wird aufgenommen.</p> <p>Höhenkoten und Geländeschnitt werden aufgenommen. Von der vorgeschlagenen Bebauung samt Umgebung wird ein Digitaldruckmodell angefertigt, das auch für die Bauberatungen verwendet werden kann. Zahl der Vollgeschosse ist festgelegt (DG darf kein Vollgeschoss sein. Regelungen zu den max. Gaubenanzahl und Größen sind enthalten. Kniestockhöhen reduzieren sich, um ein Vollgeschoss zu vermeiden dadurch auf ein Minimum, ohne diesen exakt vorschreiben zu müssen. Bezüglich dem Untergeschoss (Kellergeschoss) wird die angedachteAusführung als Vollgeschoss konkretisiert (Schnittschema)</p> <p>Im Rahmen der ausgiebigen Bauberatung soll genau dieser Punkt mit den Bauherrn diskutiert, besprochen und festgelegt werden ohne bereits im Vorgriff auf dem schwierigen Gelände zu sehr die städtebaulichen Gestaltungsmöglichkeiten zu reglementieren. Die Bauberatung ist von einem erfahrenen städtebaulichen Berater durchzuführen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis und die durchgeführten Änderungen werden vor der nächsten Auslegung dem Landratsamt mitgeteilt und vorab im Hinblick auf die für die zweite Auslegung dann ergänzten Unterlagen nochmals abgestimmt.</p>
21	Landratsamt Schwandorf	Umwelt- und Immissionsschutz	Wackersdorfer Straße 80	92421	Schwandorf		
22	Landratsamt Schwandorf	Tiefbauabteilung	Wackersdorfer Straße 80	92421	Schwandorf		
23	Landratsamt Schwandorf	Untere Naturschutzbehörde	Wackersdorfer Straße 80	92421	Schwandorf		

24	Landratsamt Schwandorf	Bodenschutz	Wackersdorfer Straße 80	92421	Schwandorf		
	Landratsamt Schwandorf	Wasserrecht	Wackersdorfer Straße 80	92421	Schwandorf		
25	Naturpark Oberpfälzer Wald e.V.		Wackersdorfer Straße 80	92421	Schwandorf		
26	Regierung der Oberpfalz		Emmeramsplatz 8	93047	Regensburg	Das Vorhaben entspricht dem Anbindegebot. Neuausweisungen sind konkret und nachvollziehbar zu begründen. Maßvolle Entwicklung wie vorgelegt scheint begründbar zu sein. Überprüfung der Reserveflächen im FNP und der Innenentwicklungspotentiale Vorgaben Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur Hinweis Bodendenkmäler und Aussage zu Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken	Die bisherigen Bemühungen der Kommune hierzu werden ergänzt und in im Rahmen der zweiten Auslegung nachgewiesen. (Unterlage 11.7.2017 und Ergebnisauswertung) Im aktuellen FNP sind keine Reserveflächen oder Baulandsbevorratungen enthalten. Die entsprechenden Studien für Nachverdichtungen und Lückenschluss im Innerortsbereich werden ergänzt und beigefügt. Für diese ergänzenden unterlagen erfolgt vor der zweiten Auslegung noch eine Abstimmung mit der Reg. Opf. Siehe Stellungnahme BLfD Behandlung im Rahmen der ergänzenden Unterlagen.
27	Regierung der Oberpfalz	Gewerbeaufsichtsamt Regensburg	Ägidienplatz 2	93047	Regensburg	Keine Bedenken	
28	Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern	Flughafenstraße 118	90411	Nürnberg		
29	Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord		Stadtplatz 36	92660	Neustadt/WN		
30	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach		Archivstraße 1	92224	Amberg	Keine Einwände	
31	TenneT TSO GmbH		Bernecker Straße 70	95448	Bayreuth	Keine Einwände	
	Tyzka Energy GmbH	Gasnetze	Blumenstraße 5	82538	Geretsried	Keine Einwände	
32	Wasserwirtschaftsamt Weiden		Am Langen Steg 5	92637	Weiden	Best. grundsätzl. Einverständnis Hinweise zu Altlasten, Bodenschutz, Oberflächenwasser, Niederschlagswasser	Wird mit aufgenommen. Ist im Textteil Grünordnung und der Schutzgüterbehandlung vollumfänglich abgehandelt.
	Benachbarte Kommunen:						
33	Markt Leuchtenberg		Innerer Markt 13	92705	Leuchtenberg		
34	Markt Tännesberg		Pfreimder Straße 1	92723	Tännesberg	Keine Einwände	
35	Markt Wernberg-Köblitz		Nürnberger Straße 124	92533	Wernberg-Köblitz		
36	Stadt Nabburg		Oberer Markt 16	92507	Nabburg	Keine Einwände	
37	Stadt Pfreimd		Marienplatz 2	92536	Pfreimd	Keine Einwände	
38	Gemeinde Guteneck		Oberer Markt 16	92507	Nabburg	Keine Einwände	
39	Gemeinde Trausnitz		Hauptstraße 22	92555	Trausnitz		
40	Verwaltungsgemeinschaft Oberviechtach	Gemeinde Gleiritsch	Bezirksamtstraße 5	92526	Oberviechtach		

41	Zweckverband Glaubendorfer Gruppe		Marienplatz 2	92536	Pfreimd	Keine Einwände	
----	-----------------------------------	--	---------------	-------	---------	----------------	--

Eingegangene Stellungnahmen von Privatpersonen

--	--	--	--	--	--	--	--

Stand 23.03.2023