

Hauser Agnes

Von: Josef Köring <josef.koering@zv-chamer-gruppe.de>
Gesendet: Dienstag, 20. April 2021 09:46
An: Hauser Agnes
Betreff: Aufstellung BBP "Gewerbegebiet Ziffling"

b. P.
el. / 10

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Eichstetter,
sehr geehrter Herr Geschäftsleiter Vogl,

zu dem o.g. Vorhaben verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.09.2020 sowie auf die Stellungnahmen zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans Willmering vom 03.04.2019, 31.07.2019 und 24.03.2020. Für die dadurch notwendigen Netzerweiterungen wird ein zusätzlicher Baukostenzuschuss durch die Gemeinde zu leisten sein. Da wir bisher nichts gegenteiliges von Ihnen gehört haben, gehen wir von Ihrem Einverständnis aus.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

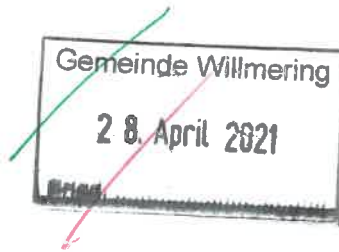
i.A. Josef Köring
Geschäftsleiter

Zweckverband zur Wasserversorgung der Chamer Gruppe
Janahofer Straße 3
93413 Cham

Telefon 09971/76016-0
Fax 09971/76016-40
E-Mail poststelle@zv-chamer-gruppe.de



Unsere Datenschutzerklärung nach Datenschutzgrundverordnung finden Sie unter http://www.wasserversorgung-chamer-gruppe.de/cms/dbfs.php?file=dbfs:/Datenschutzerklaerung_Neu.pdf



Bayernwerk Netz GmbH, Ettmannsdorfer Str. 38, 92421 Schwandorf

Gemeinde Willmering
Rathausplatz 1
93497 Willmering

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Schwandorf
Ettmannsdorfer Str. 38
92421 Schwandorf

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Franz Huttner
Netzbau Schwandorf

T +499431730443

Franz.Huttner@bayernwerk.de
Unser Zeichen: DOpNSd Hu

Datum
27. April 2021

Kabel, 0,4 kV

Ihr Schreiben vom 14.04.2021; Ihr Zeichen: 020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Freundliche Grüße

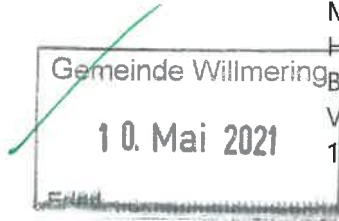
Franz Huttner

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Dr. Joachim Kabs
Robert Pfügl
Peter Thomas

Hauser Agnes

Von: Beier, Markus (Reg Oberpfalz) <Markus.Beier@reg-opf.bayern.de>
Gesendet: Montag, 10. Mai 2021 11:19
An: Hauser Agnes
Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ziffling" - Ihr Zeichen: 020
Anlagen: VNr_24-001_Beteiligung_Bauleitplanverfahren_Satzungsverfahren_10.05.2021_11_09_bp_Willmering_(Gemeinde_Willmering).pdf



Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ziffling“ mit der Bitte um Kenntnisanahme.

Freundliche Grüße

Markus Beier

Regierung der Oberpfalz
Sachgebiet 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
93039 Regensburg
Tel: 0941/5680-1814
Fax: 0941/5680-91814
E-Mail: markus.beier@reg-opf.bayern.de

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

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Gemeinde Willmering
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	020
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	„Gewerbegebiet Ziffling“
<input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 2 BauGB

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
Markus.Beier@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1814/- 91814
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Herr Beier	ROP-SG24-8314.12-219-5-4
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

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

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

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

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

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

Sonstige fachliche Hinweise:

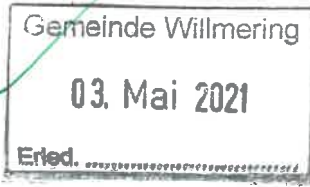
Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplans mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de

Regensburg, den 10.05.2021, gez. Beier

Ort, Datum, Unterschrift

Vogl Werner

Von: Telekom-Bauleitplanung-Regensburg@telekom.de
Gesendet: Freitag, 30. April 2021 17:29
An: Hauser Agnes; Vogl Werner
Betreff: Gemeinde Willmering Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ziffling“
Anlagen: Gemeinde Willmering Stellungnahme.pdf



Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ziffling“ in der Gemeinde Willmering.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Vogel

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
Bernhard Vogel
PTI 12, Bauleitplanung
E-Mail: Telekom-Bauleitplanung-Regensburg@telekom.de

Erleben, was verbindet.

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

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

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

**Gemeinde Willmering
Geschäftsstellenleiter Herr Vogl
Rathausplatz 1**

93497 Willmering

**Stellungnahme,
Bebauungsplan Gewerbegebiet Ziffling**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 15.04.2021 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

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

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Wir bitten Sie, bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich Bauleitplanung die Adresse der Telekom Deutschland GmbH zu berichtigen:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Philipp Stieglbauer
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
PTI 12, Leiter Breitband Neubaugebiete



LANDRATSAMT CHAM



Landratsamt Cham • Postfach 1432 • 93404 Cham

Öffnungszeiten und ÖPNV-Infos unter www.landkreis-cham.de

Gemeinde Willmering
Rathausplatz 1
93497 Willmering

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: **BauR-6102. 1-1893-2020-BP
B.Nr. 38.03.03**
Unsere Nachricht vom:
Wer ist zuständig: **Anja Bücherl**
Zimmer-Nr.: 142
Telefon: +49 (9971) 78-492
Telefax: +49 (9971) 845-492
E-Mail: anja.buecherl@lra.landkreis-cham.de
Datum: **12.05.2021**

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Zifling"
im OT Zifling durch die Gemeinde Willmering
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Anlagen: 1 Materialkonzept Breitbandausbau Landkreis Cham (in Kopie)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zifling“ im Ortsteil Zifling haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

Sachgebiet 33 / - Gesundheitsamt -
Sachgebiet 50 / AB 505 - Bauwesen - technisch -
Sachgebiet 51 / AB 513 - Technischer Umweltschutz -
Sachgebiet 52 / AB 522 - Naturschutz und Landschaftspflege -
Sachgebiet 53 / AB 531 - Gartenkultur und Landespflege-
Sachgebiet 54 / - Wasserrecht -
Sachgebiet 71 / - Eigenbetrieb Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham -

Nach Durchführung dieser hausinternen Beteiligung nehmen wir als Kreisverwaltungsbehörde wie folgt Stellung:

1. Sachgebiet "Gesundheitsamt":

Auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, welche weiterhin gültig ist, wird verwiesen.

Adresse:
Landratsamt Cham
Rachelstraße 6
93413 Cham

Telefon: +49 (9971) 78-0
Internet: www.landkreis-cham.de
E-Mail: poststelle@lra.landkreis-cham.de
DE-Mail: poststelle@lra.landkreis-cham.de-mail.de

Bankverbindung
Bank: Sparkasse Cham
IBAN: DE50 7425 1020 0620 0000 59
SWIFT/BIC: BYLADEM1CHM



2. Arbeitsbereich "Bauwesen - technisch":

DIE GEMEINDE WILLMERING STELLT DEN BEBAUUNGSPLAN ,GEWERBE GEBIET ZIFLING, GE-Nb) FÜR DEN OT ZIFLING AUF.

ANLASS DER AUFSTELLUNG

ist zum einen die Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde Willmering und zum anderen eine beabsichtigte Betriebserweiterung einer ortsansässigen Baufirma.

ZUR 2. AUSLEGUNG DER PLANUNG (Planungsstand: Vorentwurfsfassung 25.06.2020, Entwurfsfassung 04.11.2020) merken wir aus Sicht des Arbeitsbereiches 505, Bauwesen technisch, an:

Begründung, Umweltbericht

S. 13 zu 5. Wesentliche Auswirkungen, 5.1 Erschließung und technische Infrastruktur, Niederschlagswasserentsorgung, 2. Absatz, 1. Satz

- Das hier erwähnte Regenrückhaltebecken auf Grundstück Fl.Nr.817 (Gmkg. Willmering) im südwestlichen Geltungsbereich sollte plangraphisch erfasst und mit einem Planzeichen in die Legende aufgenommen werden.
- Der Ziflinger Bach könnte in diesem Zusammenhang benannt werden.

S. 14 f, 5.2 Immissionsschutz

- Wir empfehlen, in der Begründung kurz auf die einschlägige Rechtsprechung einzugehen. Z. B. Urteil des VGH München vom 12.08.2019 - 9 N 17.1046-, Rn. 26:
„Dem Tatbestandmerkmal des Gliederns im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird nur Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Die Vorschrift ermöglicht eine räumliche Zuteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung. Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist.“
- In diesem Zusammenhang sollte erläutert werden, warum beide Teilflächen als GE NB bezeichnet werden.

Plangraphik M=1:1000 und Planliche Hinweise

- Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in m ü. NN sollten plangraphisch ergänzt und mit dem entsprechenden Planzeichen in die Legende aufgenommen werden.
- Der Referenzpunkt sollte mit einer Höhenangabe versehen werden.

4. Textliche Festsetzungen

S.11, 4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

- Die maßgeblichen Bezugspunkte müssen nach Lage (Beschreibung oder Darstellung im Plan) und Höhe (Maßangabe über NN; max. Firsthöhe: xy,x m ü NN) noch genau für jede Parzelle festgelegt werden. Ohne die genaue Definition der jeweiligen Bezugspunkte ist eine Anwendung dieser Bebauungsplanfestsetzung auf konkrete Bauvorhaben nicht möglich. Hinzu kommt, dass auch die neue Geländehöhe (Festsetzungen zu Auffüllungen und Abgrabungen) nicht hinreichend bestimmt ist (weder Urgelände dargestellt noch Angabe einer minimalen bzw. maximalen „neuen“ Höhe ü. NN).

S. 12, 4.6.2 Abstandsflächen, 2. Satz

- Zwischenzeitlich wurde die BayBO geändert. Der 2. Satz kann somit entfallen.

S. 12, 4.7.3 Werbeanlagen, 3. Absatz

- Die freie Höhe (max.) von Werbeanlagen mit gleichzeitiger Festsetzung eines unteren Bezugspunktes (z.B. ab hergestelltem Gelände) sollte ergänzt werden.

S. 13, 4.7.5 Einfriedungen

- Für Einfriedungen sollte noch die Art der Ausführung, die max. Höhe und ein Bezugspunkt ergänzt werden.

3. Sachgebiet "Immissionsschutz":

Die Gemeinde Willmering plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Zifling“ im OT Zifling.

Hintergrund ist die beabsichtigte Betriebserweiterung einer bestehenden Firma.

Die Planungsflächen befinden sich unmittelbar im Umfeld des Betriebsstandortes und sind bereits Eigentum der Firma.

Der Gesamtumfang des Gewerbegebietes im Osten von Zifling umfasst 3,1 ha, wovon jedoch 2 ha bereits gewerblich genutzt werden.

Vom geplanten Gewerbegebiet sind betriebsbedingte Immissionen auf das Umfeld zu erwarten. Im Süden des Planungsgebietes grenzen bestehende Wohnnutzungen an.

Um einen ausreichenden Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen zu gewährleisten, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden schalltechnische Kontingente festgesetzt. Diese wurden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist somit sichergestellt, dass keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Zifling“ im OT Zifling durch die Gemeinde Willmering.

4. Sachgebiet "Naturschutz und Landschaftspflege":

Es ist zu beachten, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen das Entfernen von Bäumen und Sträuchern nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich (§39 BNatSchG) ist. Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Gehölze, die nicht von der Herstellung der Lagerflächen, Zufahrten etc. betroffen sind erhalten bleiben.

Mit der genannten Ausgleichsfläche und den dazugehörigen Maßnahmen (4.7.5.1 der textlichen Festsetzungen) besteht Einverständnis.

5. Sachgebiet "Gartenkultur und Landespflege":

Die Vorschläge und Anregungen der letzten Stellungnahme vom 24.09.2020 sollten übernommen und eingearbeitet werden.

Pflanzlisten - Folgende Gehölze des Naturraumes 402 der Cham-Further Senke sollten noch mitgeführt werden:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides – Spitzahorn

Tilia platyphyllos – Sommerlinde

Fagus sylvatica – Rotbuche

Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus – Hainbuche
Prunus padus – Traubenkirsche

Sträucher

Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus frangula – Faulbaum
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball
Verschiedene Weiden - Salix aurita, cinerea, purpurea

6. Sachgebiet "Wasserrecht":

Auf die Stellungnahme im Rahmen der Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

7. Sachgebiet "Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham":

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden (§ 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz – TKG). Wir empfehlen das einheitliche Materialkonzept für die Dimensionierung passiver Infrastruktur des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur zu beachten (vgl. Anlage).

Nach der derzeitigen Planung des Eigenbetriebes Digitale Infrastruktur Landkreis Cham führt das zukünftige Glasfasernetz des Landkreises an das Baugebiet. Ein Anschluss des Baugebietes an die geplante Backbone-Leitung des Landkreises wäre grundsätzlich möglich, wenn kein privater Telekommunikationsanbieter das Gebiet versorgt.

Sollte dies geplant werden, ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmahnahmen im Planbereich frühzeitig 1-3 Monate vor Baubeginn dem Eigenbetrieb Digitale Infrastruktur Landkreis Cham (glasfaser@ira.landkreis-cham.de, 09971/78-830) mitzuteilen.

Aus rechtlicher Sicht weisen wir abschließend darauf hin, dass in der jüngsten Rechtsprechung Bebauungspläne mit fehlerhafter Festsetzung der Wandhöhe gehäuft als insgesamt unwirksam betrachtet wurden (z. B. VGH München Ur. v. 23.6.2020 – 1 N 17.972, Rn. 19).

Wir bitten Sie, die vorstehend aufgeführten Stellungnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen Ihnen das Sachgebiet Bauwesen sowie die weiteren beteiligten Fachstellen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Anja Bücherl

Landratsamt Cham

Sachgebiet Bauwesen

Tel. 09971/78-492

Fax: 09971/845-492

E-Mail: ania.buecherl@lra.landkreis-cham.de

Internet: www.landkreis-cham.de