



Stadt
Windischeschenbach

Landkreis
Neustadt a. d. Waldnaab

Begründung zur 1. Änderung des
Vorhabenbezogener Bebauungsplanes der Stadt Windischeschenbach
für das Sondergebiet
„Autohof Bergler Windischeschenbach“

Vorhabenträger: ^

Gerhard Bergler
Max-Planck-Str. 7
92637 Weiden

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro
Rita Würth, Dipl. Ing. (FH)
Scherreuth 11
92665 Kirchendemenreuth
Tel.: 09681/91296

Inhalt:

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Grundlagen und Planungsverlauf
4. Kosten
5. Beteiligte Fachstellen

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung

Die Mobilität ist derzeit im Wandel. Für elektrisch angetriebene PKW werden noch in diesem Jahr, in Zusammenarbeit mit Tesla und Allego, Schnellladestationen am Autohof errichtet. Dieser Wandel in der Antriebsform betrifft jedoch auch den Schwerverkehr. Langfristig wird sich der Antrieb hin zu ebenfalls elektrischen und Wasserstoff getriebenen LKW ändern. Da diese Technologie noch nicht zur Verfügung steht, kommt derzeit als Brückentechnologie Bio CNG/LNG (Biomethan aus erneuerbaren Quellen) und die tiefgekühlte, flüssige Form Bio LNG) zum Einsatz.

Es ist davon auszugehen, dass sich in den nächsten Jahren der Bedarf von fossilem Dieselmotorkraftstoff hin zu anderen Energieträgern, wie Bio CNG/LNG verlagern wird. Aufgrund dessen möchte der Vorhabenträger zusammen mit der Fa. Verbio SE (dem größten deutschen Biokraftstoffhersteller) am Autohof in Windischeschenbach eine zukunftsweisende Tankstelle für diese neue Kraftstoffart bauen. Mittel- bis langfristig kann die Infrastruktur dieser Station dann auch zur Betankung der LKW mit Wasserstoff umgerüstet werden. Eine Erhöhung der Kundenfrequenz insgesamt ist dadurch nicht zu erwarten. Vielmehr werden allmählich immer mehr LKW die alternativen Kraftstoffe und entsprechend weniger die fossilen nutzen.

Die in Teilbereichen vorgesehene Nutzung für ein Hotel im bestehenden Bebauungsplan, war ursprünglich vorgesehen worden, da zum damaligen Zeitpunkt seitens der Landesregierung noch der Ausbau der A93 von Hof bis Kiefersfelden vorgesehen war. Da diese Planung seitens der Landesregierung jedoch verworfen wurde und statt dessen die Bundesstraße B 15n über Landshut als alternative Nord-Süd-Route ausgebaut wurde, mussten auch die Pläne zur Errichtung eines Hotels am Autohof Bergler verworfen werden.

Statt dessen ist es vorgesehen, in deutlich kleinerer Form, Übernachtungsmöglichkeiten in sogenannten „Roadtels“ anzubieten. Hierbei handelt es sich um fertig ausgebaute Wohncontainer als Übernachtungsmöglichkeit für Einzelgäste. Dieses Angebot richtet sich vorwiegend an LKW-Fernfahrer.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche für welche der Bebauungsplan geändert werden soll liegt südlich und südwestlich des Tankstellengebäudes und weist insgesamt eine Fläche von 2.492 m² auf.

3. Grundlagen und Planungsverlauf

Im Vorfeld wurde im Landratsamt Neustadt ein Besprechungstermin mit den Vertretern der verschiedenen betroffenen Fachstellen durchgeführt. Hierbei kam man zu dem Ergebnis, dass als Voraussetzung für die Durchführung der o.g. Vorhaben, der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden muss. Diese Änderung kann jedoch im vereinfachten Verfahren entsprechend §13a BauGB in der Fassung vom 28.07.2023

durchgeführt werden, da die betroffene Fläche eine Größe von unter 20.000 m² aufweist und eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

Der Stadtrat Windischeschenbach hat am 13.03.2024 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Autohof Bergler Windischeschenbach“ in der Gemarkung Neuhaus zu ändern.

Das unterzeichnende Büro erhielt vom Vorhabenträger den Auftrag, die erforderlichen Unterlagen für die Bebauungsplanänderung anzufertigen.

4. Kosten

Die Änderung des Bebauungsplanes verursacht für die Stadt Windischeschenbach keine Kosten. Die Kosten des Verfahrens werden durch den Vorhabenträger getragen.

5. Beteiligte Fachstellen

Lfd-Nr.	Organisationsname	PLZ	Ort
1	Deutsche Telekom AG T-Com	95440	Bayreuth
2	ADB Nordbayern, Dienststelle Bayreuth	95447	Bayreuth
3	Wasserwirtschaftsamt Weiden	92637	Weiden
4	Vermessungsamt	92637	Weiden
5	E.ON Bayern AG	92637	Weiden
6	LRA Neustadt a. d. Waldnaab, Sachgebiet Bauleitplanung	92660	Neustadt a. d. W
7	LRA Neustadt a. d. Waldnaab, Sachgebiet Abfallwirtschaft	92660	Neustadt a. d. W
8	Regierung der Oberpfalz, Fachberater f. Band- und Katastrophensch	93039	Regensburg
9	LRA Neustadt a. d. Waldnaab, Sachgebiet Naturschutz	92660	Neustadt a. d. W
10	LRA Neustadt a. d. Waldnaab, Kreisbaumeister Werner Kraus	92660	Neustadt a. d. W
11	LRA Neustadt a. d. Waldnaab, Sachgebiet Technischer Umweltschutz	92660	Neustadt a. d. W
12	Regionaler Planungsverband - Oberpfalz Nord	92660	Neustadt a. d. W
13	Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde	93047	Regensburg
14	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Servicestelle Weiden	92637	Weiden
15	Marktgemeinde Plößberg	95703	Plößberg
16	Gemeinde Kirchendemenreuth	92660	Neustadt a. d. W
17	Gemeinde Püchersreuth	92660	Neustadt a. d. W
18	Gemeinde Reuth	92717	Reuth
19	Gemeinde Erbdorf	92681	Erbdorf
20	Gemeinde Krummenaab	92717	Reuth
21	Marktgemeinde Falkenberg	95685	Falkenberg
22	BBV Bezirksverband Oberpfalz Geschäftsstelle Weiden	92637	Weiden
23	Ferngas Nordbayern GmbH	90429	Nürnberg
24	Regierung der Oberpfalz Geschäftsstelle Weiden	93047	Regensburg
25	Amt für Landwirtschaft und Forsten	92637	Weiden

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Stadtrat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Scherreuth, den 13.03.2024

Rita Würth, Dipl. Ing. (FH), Architektin

Windischeschenbach, den

Karlheinz Budnik, 1. Bürgermeister