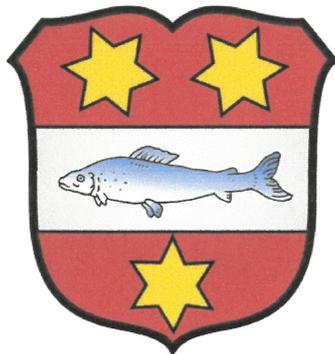


BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbepark Windischeschenbach“
Teilgebiet XV

2. Änderung

Industriegebiet (GI)
Gewerbegebiet (GE)



Stadt
Windischeschenbach

Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **08.12.2010** die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“ mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Änderungsbeschlüsse wurden am **12.05.2011** ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“ in der **Fassung vom März 2011** hat in der Zeit vom **18.05.2011 bis 20.06.2011** stattgefunden.
- c) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig mit **Schreiben vom 13.05.2011** zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der **Fassung vom März 2011** beteiligt. Ihnen wurde eine **Äußerungsfrist bis zum 20.06.2011** eingeräumt.
- d) Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der **Fassung vom Juli 2011** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit **Schreiben vom 26.07.2011** gehört. Es wurde die gesetzliche **Äußerungsfrist von einem Monat** gewährt.
- e) Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes in der **Fassung vom Juli 2011** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.08.2011 bis 08.09.2011** öffentlich ausgelegt.
- f) Die Stadt Windischeschenbach hat mit Beschluss des Stadtrats vom **21.09.2011** die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“ in der **Fassung vom Juli 2011** als Satzung beschlossen.

Windischeschenbach, 22.09.2011
Stadt Windischeschenbach



.....
Meier, Erster Bürgermeister



- g) Der Satzungsbeschluss wurde am **21.10.2011** gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“ ist damit in Kraft getreten.

Windischeschenbach, 21.10.2011
Stadt Windischeschenbach



.....
Meier, Erster Bürgermeister



Stadt
Windischeschenbach

2. Änderung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes
„Gewerbepark Windischeschenbach“
Teilgebiet XV

Industriegebiet (GI)
Gewerbegebiet (GE)

Stand..... Juli 2011

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes.....	2
II. Textliche Festsetzungen.....	5
III. Umweltbericht.....	11

I. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

**2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs-
planes**

**„Gewerbepark Windischeschenbach“
Teilgebiet XV**

im Ortsteil Neuhaus

I. Begründung

1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Gewerbepark Windischeschenbach“ –Teilgebiet XV ist seit dem 22.12.1995 rechtskräftig und die 1. Änderung seit dem 12.06.2008 wirksam.

Mit der 1. Änderung im Jahr 2008 wurde für den Geltungsbereich auf einer Fläche von 8,8 ha ein Industriegebiet festgesetzt.

In diesem Industriegebiet befindet sich auf dem Flurstück 416/7, Gmkg. Neuhaus eine Spielothek. Die Nutzungsart „Industriegebiet“ nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) lässt Vergnügungsstätten, zu denen auch eine Spielothek zählt, generell und auch ausnahmsweise nicht zu. Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung befand sich das Grundstück noch in einem Sondergebiet, welches in dem betroffenen Bereich eine Gewerbefläche festsetzte. In Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten zwar nicht generell, aber ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässig.

Weiterhin befindet sich ein lebensmittelverarbeitender Betrieb im Industriegebiet.

Die beiden Betriebe sind aber den in § 8 BauNVO genannten nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zuzuordnen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines bisher als „Industriegebiet“ festgesetzten Areals als „Gewerbegebiet“ geschaffen werden.

Durch die Änderung der Bebauungsart sollen die bestehenden Gewerbebauten (Spielothek und lebensmittelverarbeitender Betrieb) und eventuell geplante Erweiterungen planungsrechtlich gesichert werden.

1.3 Vorbereitende Bauleitplanung

In der rechtskräftigen 14. Änderungsfassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Windischeschenbach vom 12.06.2008 ist das geplante „Gewerbegebiet“ als „Industriegebiet“ dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll mit der 19. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren angepasst werden.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Gewerbegebietes umfasst die Flurnrn. 416/7, 416/4, 427/3 (TF), 416/2 (TF) und 416/5 (TF) alle Gmkg. Neuhaus, mit einer Fläche von ca. 1,6 ha.

Er wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Staatsstraße 2181,

- im Osten durch die angrenzende Grundstücksfläche der FINr. 416/3, Gemarkung Neuhaus,
- im Süden durch die angrenzenden Grundstücksflächen der FINrn. 416/6 und 416/3, Gemarkung Neuhaus und
- im Westen durch die angrenzende Grundstücksfläche der FINr. 416, Gemarkung Neuhaus.

Das restliche Plangebiet (FINrn. 416, 416/2 (TF), 416/3, 416/5 (TF), 416/6 und 427/3 (TF), alle Gemarkung Neuhaus) bleibt als Industriegebiet erhalten.

1.5 Planinhalt

Eine Teilfläche des Baugebietes „Gewerbepark Windischeschenbach – Teilgebiet XV“ wird als „Gewerbegebiet“ (§ 8 BauNVO) ausgewiesen.

Nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassene Vergnügungsstätten werden im Bereich des Gewerbegebietes ausnahmsweise zugelassen, allerdings mit der Beschränkung, dass max. drei Spielotheken mit einer Grundfläche von je max. 155 m² zulässig sind.

Alle weiteren Festsetzungen werden aus dem vorhandenen Planwerk übernommen.

1.6 Erschließung

1.6.1 Straße

Das Industriegebiet ist bereits über eine Anbaustraße, die in westlicher Richtung eine Stichstraße aufweist, an der St 2181 erschlossen. Durch die Änderung wird diese nicht berührt.

1.6.2 Wasserversorgung

Für das Industriegebiet besteht bereits eine intakte Wasserversorgung. Durch die Änderung wird diese nicht berührt.

1.6.3 Abwasserentsorgung

Auch verfügt das Industriegebiet über eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung, die von der Änderung nicht berührt wird.

1.6.4 Energieversorgung

Im Baugebiet „Gewerbepark Windischeschenbach“ ist die Stromversorgung durch die E.ON Bayern AG gewährleistet.

II. Textliche Festsetzungen

2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- planes

„Gewerbepark Windischeschenbach“ Teilgebiet XV

im Ortsteil Neuhaus

II. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bereich Industriegebiet

Zugelassen sind Gewerbebetriebe gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO.

Im Umfeld von ca. 100 m um den Lebensmittel verarbeitenden Betrieb der Fa. Witt (GImE) sind keine Nutzungen zugelassen, die aus hygienischen Gründen oder wegen der Emissionen bedenklich sind, wie z.B. Abfallverwertungsanlagen, Verbrennungsanlagen u.ä.

Ausnahmsweise zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 9, Abs 3.1. BauNVO), die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Freistehende Wohngebäude sind nicht zugelassen.

Bereich Gewerbegebiet

Zugelassen sind Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO.

Im Umfeld von ca. 100 m um den Lebensmittel verarbeitenden Betrieb der Fa. Witt (GEmE) sind keine Nutzungen zugelassen, die aus hygienischen Gründen oder wegen der Emissionen bedenklich sind, wie z.B. Abfallverwertungsanlagen, Verbrennungsanlagen u.ä.

Ausnahmsweise zugelassen sind Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO im Bereich des Gewerbegebietes in Form von Spielotheken/ Spielhallen, allerdings mit der Beschränkung, dass max. drei Spielotheken mit einer Grundfläche von je max. 155 m² zulässig sind. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 Stellung der baulichen Anlagen

Die Richtung der Außenseiten der Gebäude ist parallel zu den Baugrenzen anzuordnen.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Im Industriegebiet wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 2.000 m² festgelegt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen und Ver- und Entsorgungsleitungen

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden in der Ausnahme zugelassen.

Schutzzonenbereiche:

20-kV-Kabel	je 2,5 m beiderseits der Trassenachse
Gasleitung	je 3,0 m beiderseits der Trassenachse

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tief wurzelnde 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 den entsprechenden Unternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die mit Pflanzgebot für Einzelbäume, kleine Baumgruppen, anzupflanzenden Gehölzstreifen festgesetzten Bereiche sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes verpflichtend. Für die Pflanzung von Einzelbäumen und kleinen Baumgruppen sind Linde (*Tilia cordata*) und Buchen (*Fagus sylvatica*), für die übrigen Pflanzmaßnahmen sind Arten der Artenliste zu verwenden.

Für die Randeingrünungen des Gesamtgebietes werden mind. 5,0 m breite Streifen festgesetzt.

Alle Aussaaten sind entsprechend der Artenliste durchzuführen und haben in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Baumaßnahme zu erfolgen.

1.7 Sonstiges

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Beleuchtungsanlagen müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 93 und deren Anschlussstellenästen nicht geblendet wird.

Von den geplanten Baugebieten dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 93 und deren Anschlussstellenästen beeinträchtigen. Durch geeignete Maßnahmen ist entlang der BAB A 93 und deren Anschlussstellenästen ein ausreichender Sicht- und Blendschutz vorzusehen, damit der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 93 und deren Anschlussstellenästen nicht geblendet wird.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der BAB A 93 bzw. der St 2181 zugeführt werden.

Entlang der Staatsstraße 2181 sind die Grundstücke unter Berücksichtigung der erforderlichen Sichtfelder geschlossen, d.h. ohne Tür und Tor einzufrieden.

Bauliche Anlagen müssen zum befestigten Fahrbahnrand der St 2181 einen Mindestabstand von 20 m aufweisen (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG).

2. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

2.1 Einfriedungen, Zufahrten, Freiflächen, Abstandsflächen

Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune ohne Sockelausbildung mit einer einheitlichen Gesamthöhe von 2,0 m auszuführen, mit Ausnahme von Zugängen und Ausfahrten. Sichtschutzmatten sind nicht zulässig.

Hinterpflanzungen sind mit Einzelsträuchern, kleinen Strauchgruppen, Einzelbäumen, Baumgruppen und/oder Berankungen mit Arten der Artenliste und einem Höchstabstand von 15,0 m auszuführen.

Je Grundstück sind max. 2 Zufahrten mit einer Breite von je max. 10,0 m zugelassen. Ausgänge und Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Bereich zwischen Verkehrsflächen und straßenseitiger Baugrenze ist die Lagerung von Stoffen und Materialien jeglicher Art unzulässig.

Für Abstandsflächen gelten die Regelungen des Art. 6 der BayBO.

2.2 Bepflanzung, Stellplatzflächen, Hofflächen, Wasserflächen

Zur inneren Durchgrünung des Gebietes wird festgesetzt, dass bei der Gesamtfläche ein Mindestanteil von 10 % als Grünfläche anzulegen ist.

Extensive Flachdachbegrünungen können auf die nicht versiegelte Fläche angerechnet werden.

Je 1.000 m² unbebauter und pro 500 m² bebauter befestigter Grundstücksfläche ist:

- die Pflanzung eines Großbaumes Stl 16-18 mit einer Mindestpflanzfläche von 3 m² oder
- die Pflanzung einer Baumgruppe aus Groß- und Kleinbäumen, Mindestzahl 5 Stück, mit einer Mindesthöhe von 2,5 bis 3,0 m und einer Mindestpflanzfläche von 9 m² festgelegt.

Die vorgesehenen Pflanzflächen befinden sich auf Privatgrund und sind vom Betreiber anzulegen und zu unterhalten.

Pro 10 Stellplätze bzw. 140 m² Stellplatzfläche ist ein Pflanzstreifen von 2,0 m Breite anzulegen oder ein Großbaum Stl 16-18 mit einer Mindestpflanzfläche von 3 m² zu pflanzen, wobei die Werte bei Rasenpflaster bei 14 Stellplätzen und 200 m² und bei Schotterrassen bei 20 Stellplätzen und 260 m² liegen.

Zur Verringerung der Bodenversiegelung wird die Verwendung wasserundurchlässiger Beläge nur in Bereichen zugelassen, wo sie nach gesetzlichen Vorschriften notwendig sind. Ansonsten sind durchlässige Beläge, wie Pflaster, Rasenpflaster und Schotterrassen vorzusehen.

Zur Förderung kleiner Wasserkreisläufe und Entlastung des Gesamtwasserhaushaltes kann die Verwendung von unbedenklichem Oberflächenwasser zur Anlage von Wasserflächen vorgesehen werden, soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen. Drain- und Regenwasser dürfen jedoch nicht in den Schmutzwasserkanal (Trennsystem) eingeleitet werden.

Zu jedem Bauplan sind ein Freiflächengestaltungsplan, sowie ein Pflanzplan vorzulegen.

2.3 Dachformen

Zulässig sind Flachdächer mit einer DN bis max. 4°, Sattel- bzw. Pultdächer mit einer DN bis max. 25°. Sheddächer sind so auszubilden, dass die Oberkante der Sheds die zulässige Wandhöhe nicht überschreitet.

Als Dachdeckung sollten helle Materialien und Dachbegrünungen zur Ausführung kommen.

2.4 Wandhöhen

Die maximale Wandhöhe wird mit 15 m über OK Gelände festgesetzt. Ausnahmsweise z.B. für Hochregallager sind max. 20 m zulässig. Die zulässige Baumassenzahl (BMZ) darf dabei jedoch nicht überschritten werden. Die Wandhöhe ist an den Gebäudeaußenecken zu messen, die am tiefsten Punkt, bezogen auf das natürliche Gelände liegt.

2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit einer Größe von max. 5,00 m² sind zulässig, wenn sie an einem Gebäude angebracht werden.

2.6 Gehölzauswahl

Artenliste 1

Leitarten für die Bepflanzung nach der potentiell natürlichen Vegetation

Großbäume	Quercus robur	Stieleiche
	Populus tremular	Zitterpappel
	Fraxinus excelsior	Esche
	im Innenbereich	
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Tilia cordata	Winterlinde
	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Salix alba	Silberweide
Kleinbäume	Betula pendula	Sandbirke
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Alnus glutinosa	Erle
	Salix fragilis	Knackweide
	Carpinus betulus	Hainbuche
Großsträucher	Corylus avellana	Hasel
	Crateagus monogyna	Weißdorn
	Viburnum opulus	Schneeball
	Crataegus oxyacantha	Weißdorn
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

	Salix triandra	Mandelweide
	Salix purpurea	Purpurweide
	Salix cinerea	Aschweide
	Salix aurita	Ohrweide
Kleinsträucher	Sambucus racemosa	Traubenholunder
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
	Rubus idaeus	Himbeere
	Rubus fruticosus	Brombeere

Artenliste 2

Großbäume, Einzelbäume und Baumgruppen für die Ein- und Durchgrünung

Groß- u. Einzelbäume	Tilia cordata	Linde
Baumgruppen	Fagus sylvatica	Buche

III. Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- planes

„Gewerbepark Windischeschenbach“ Teilgebiet XV

im Ortsteil Neuhaus

III. Umweltbericht

1. EINLEITUNG

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Das an der Staatsstraße 2181 bei Lindenhof gelegene Baugebiet "Gewerbepark Windischeschenbach" ist nach seiner 1. Änderung seit Juni 2008 rechtskräftig als Industriegebiet ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 8,8 ha.

Davon sollen jetzt 1,6 ha als Gewerbegebiet umgewidmet werden, um den Bestand und eine mögliche Erweiterung der darauf befindlichen Betriebe (ein Lebensmittelverarbeitender Betrieb und eine Spielothek) planungsrechtlich zu sichern.

Neben einer Änderung des Bebauungsplanes ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Berücksichtigt werden insbesondere die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, der Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz.

Entsprechend den übergeordneten Zielen des Regionalplanes „steht die Wirtschaft der Region aufgrund neuer Entwicklungen, wie des zunehmenden Wettbewerbs in der EU und mit den östlichen Nachbarländern sowie der Tendenz zu Betriebsverlagerungen in die Länder mit niedrigerem Lohnniveau, vor neuen Herausforderungen. Für die Region ist deshalb wichtig, die bestehenden Betriebe in ihrem Bemühen zur Anpassung an die Erfordernisse des Marktes zu unterstützen und die Voraussetzungen für neue Betriebsansiedlungen zu verbessern.“

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturraum

Das Baugebiet befindet sich im Naturraum 401 "Vorderer Oberpfälzer Wald".

Lage

Das Baugebiet liegt östlich von Windischeschenbach, östlich der BAB A 93 und südlich der Staatsstraße 2181 Richtung Tirschenreuth. (Lageplan sh. nächste Seite)

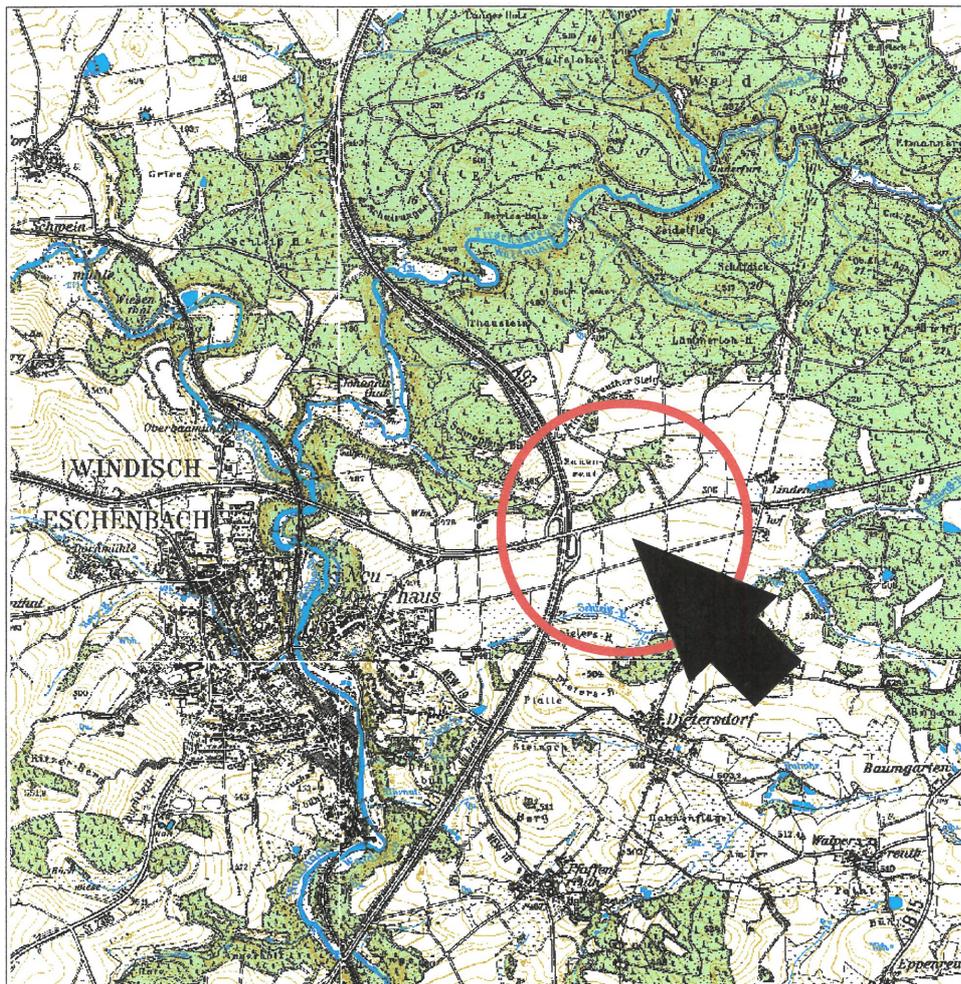


Abb.: Lage des Planungsgebietes in der TK 25

Geologie/Boden

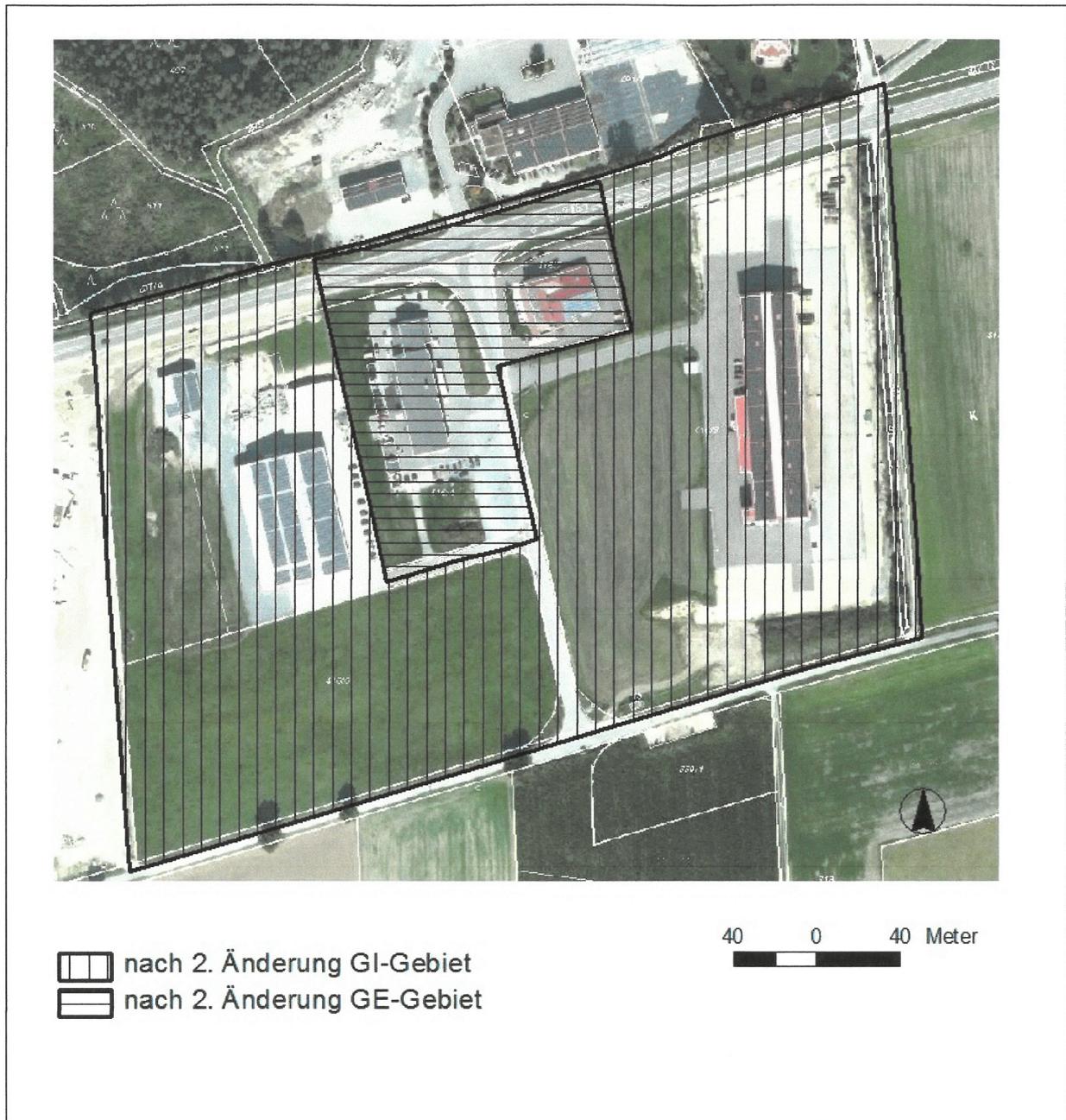
Die Geologische Karte M = 1 : 500.000 des Bayerischen Geologischen Landesamtes weist für diesen Bereich Granit, mittel- bis grobkörnig, zum Teil porphyrisch aus. Die natürlich vorkommenden Bodentypen, in der Regel Braunerden, sind im Planungsgebiet durch die Ansiedelung von Betrieben auf Teilflächen überbaut.

Nutzung

Die Flächen des bestehenden GI-Gebietes sind teilweise erschlossen und bebaut. Weitere Teilflächen werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

2.2 Untersuchung relevanter Schutzgüter

Da es sich hier um die Änderung eines rechtskräftig ausgewiesenen Baugebietes handelt, beschränkt sich die in der Umweltprüfung durchzuführende Betrachtung relevanter Schutzgüter und die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes auf den Bereich, der nun in ein „Gewerbegebiet“ umgewidmet werden soll.



Schutzgut Mensch

Beschreibung: Über die bereits von der BAB A 93 und die St 2181 ausgehenden Emissionen hinaus ist das Planungsgebiet durch seine Funktionen und dem damit verbundenen Lkw- und Pkw-Verkehr hinsichtlich des Lärmes bereits vorbelastet. Eine besondere Eignung des Gebietes als Erholungsraum für den Menschen ist nicht gegeben.

Auswirkungen: Durch die Umwidmung des „Industriegebietes“ sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da die beiden im künftigen Gewerbegebiet ansässigen Betriebe entsprechend § 8 BauNVO den nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zuzuordnen sind. Im Zuge der Einzelgenehmigungsverfahren wird ferner geprüft, ob die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Umweltschutzbestimmungen eingehalten werden und die entsprechenden Genehmigungen gegebenenfalls mit geeigneten Auflagen versehen werden müssen.

Ergebnis: Das Schutzgut Mensch ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Die betrieblich genutzten Flächen stellen keine Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar. Auf den gärtnerisch gestalteten Freiflächen und in der zur Eingrünung festgesetzten Gehölzpflanzung sind weder besondere oder geschützte Arten noch eine hohe Artenvielfalt zu erwarten. Auf Grund der Vorbelastungen ist auch vom Fehlen anspruchsvoller und störungsempfindlicher Arten auszugehen. Im Geltungsbereich der Planung liegen keine Schutzgebiete oder Schutzgegenstände nach dem BayNatSchG. Ebenso sind keine Flächen in der Biotopkartierung Bayern erfasst bzw. als besonders geschützte Biotope gem. Art. 13d (1) BayNatSchG anzusprechen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für das „Industriegebiet“ eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Änderung der GRZ von 0,8 erfolgt nicht.

Auswirkungen: Bei gleich bleibender GRZ sind keine weiteren Lebensraumverluste für Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Ergebnis: Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Beschreibung: Bei den Böden ist von Braunerden auszugehen, die aber durch Gebäude und Parkflächen weitgehend überdeckt sind. Ein Verdacht auf Altlasten besteht nicht. Auf dem Gelände befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Ferner sind hier keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Schmutzwasser wird zur Kläranlage Windischeschenbach geleitet. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird über entsprechende Rückhalteeinrichtungen dem Schleißbach zugeführt.

Auswirkungen: Auch hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ergeben sich keine Veränderungen, da die GRZ beibehalten wird und die einschlägigen Festsetzungen hinsichtlich Versiegelung von Parkplätzen und der Behandlung von Oberflächen- und Schmutzwasser in die neue Planung übernommen wurden.

Ergebnis: Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung: Ein hoher Versiegelungsgrad, eine dadurch veränderte Verdunstungsrate sowie ein Aufheizen der Flächen bei Sonneneinstrahlung haben vor Ort ungünstige kleinklimatische Veränderungen zur Folge. Durch den Luftaustausch in einem land- und forstwirtschaftlich genutzten Umfeld und auch durch die umfangreichen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen werden diese Nachteile gemindert und eine großräumige Auswirkung verhindert.

Auswirkungen: Durch die Einrichtung des Gewerbegebietes werden die diesbezüglichen Wirkfaktoren Versiegelung sowie Ein- und Durchgrünung nicht verändert, so dass auch hier nachteilige Wirkungen nicht zu erwarten sind.

Ergebnis: Das Schutzgut Klima/Luft ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung: Das gesamte Plangebiet liegt mit einer durchschnittlichen Höhe von 490 m üNN relativ hoch. Die Blickbeziehungen sind jedoch durch die ausgedehnten Waldungen im Norden und Osten sowie Geländeerhebungen und -kuppen über 500 m üNN unmittelbar im Süden und westlich von Windischeschenbach eingeschränkt. Wesentlich für die Eingliederung des Planungsgebietes in das Landschaftsbild sind die grünordnerischen Festsetzungen. Diese wurden von der ursprünglichen Planung übernommen, ebenso wie die Forderung eines Freiflächengestaltungsplanes, so dass nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht gegeben sein werden.

Auswirkungen: Durch die Beibehaltung der grünordnerischen Festsetzungen ergeben sich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, zumal auch die GFZ und BMZ beibehalten werden.

Ergebnis: Das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung: Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden oder im Boden zu erwarten. Auch im Wirkungsgefüge mit dem Umland bestehen keine Verbindungen (z.B. Sichtbeziehungen) zu besonderen Kulturgütern.

Auswirkungen: Auch nach der Änderung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten, weder im Geltungsbereich noch in einem Wirkungsgefüge mit dem Umland. Sollten, wider Erwarten, bei Erdarbeiten besondere Bodenfunde gemacht werden, so ist dies der Denkmalschutzbehörde bekannt zu machen.

Ergebnis: Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei der Nullvariante, also dem Umstand, dass eine Umwidmung in ein „Gewerbegebiet“ nicht erfolgt, würde das derzeitige „Industriegebiet“ bestehen bleiben. Das Gebiet würde also weiterhin für die Ansiedelung von Industriebetrieben bereitgehalten. Die Auswirkung auf relevante Schutzgüter bliebe dadurch in etwa gleich.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung werden zum Großteil heimische, standortgerechte Gehölze vorgeschlagen. Die randlich vorhandenen Gehölzbestände bleiben erhalten.

Durch die Festsetzung sockelloser Einfriedungen bleibt die Durchlässigkeit für bestimmte Tiergruppen erhalten.

Schutzgut Boden und Wasser: Die Versiegelung soll auf ein Mindestmaß reduziert werden. Für die Befestigung von Parkplätzen sind wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.

Schutzgut Landschaft: Bestehende Gehölzbestände als wichtige Gliederungselemente im Landschafts- und Ortsbild sind nicht betroffen. Durch die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen wird eine landschafts- und ortstypische Einbindung ins Landschaftsbild erreicht. Sowohl die Erschließung, als auch die Größe der Baukörper berücksichtigen die landschaftlichen Gegebenheiten.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist die Stadt Windischeschenbach gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die folgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs lehnt sich an die Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, erstellt von einer Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Sept. 1999, in der ergänzten Fassung vom Januar 2003) an.

4.2.1 Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist nicht der Bestand der derzeitigen Fläche maßgeblich, sondern der bestehende, rechtskräftige Bebauungsplan für das „Industriegebiet – Gewerbepark Windischeschenbach“. Dieser besondere Umstand erfordert eine nähere Betrachtung der Bebauungspläne in der Gegenüberstellung von maßgeblichen Festsetzungen.

Nicht als Eingriff ist demnach die Umwidmung des bestehenden „Industriegebietes“ in ein „Gewerbegebiet“ zu bewerten. Mit der bisher festgesetzten GRZ von 0,8 ist das Gebiet bereits dem Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet.

Da auch die im „Industriegebiet“ enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen und sonstige Minimierungsmaßnahmen beibehalten werden, ist kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erforderlich.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da es sich hier um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, scheidet die Prüfung von Alternativstandorten aus.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Umweltprüfung beschränkte sich auf den Bereich, welcher nun als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden soll. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt.

Im Vorfeld des Änderungsverfahrens wurde als maßgebliche Fachstelle die untere Naturschutzbehörde, hinsichtlich umweltrelevanter Sachverhalte kontaktiert. Die Ergebnisse sind in den Bericht eingeflossen, der die Auswirkung der Änderung von „Industriegebiet“ in „Gewerbegebiet“ behandelt.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Für die maßgeblichen Schutzgüter sind durch die Änderungen keine Auswirkungen zu erwarten, die eine spezielle Überwachung bzw. ein spezielles Monitoring notwendig erscheinen lassen.

Sollten mögliche Erweiterungen der Betriebe hinsichtlich Lärm- Staub- oder Geruchsentwicklung bedenklich sein, so ist im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren zu prüfen, ob die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Umweltschutzbestimmungen eingehalten werden und die entsprechenden Genehmigungen gegebenenfalls mit geeigneten Auflagen versehen werden müssen. Die für die Auflagen und deren Einhaltung zuständigen Behörden können dann den Gegebenheiten entsprechende Überwachungspläne erstellen.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Umwidmung des „Industriegebietes“ in ein „Gewerbegebiet“ sind keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten. Im Hinblick auf den Umweltschutz ist die Art der Erweiterung der bestehenden Betriebe maßgebend, ob eine Belastung eintreten kann. Der Bebauungsplan verweist hierzu auf die gesetzlichen Vorschriften. Eine gesonderte Prüfung erfolgt bei den Einzelbaugenehmigungen.

In der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanz ist das Baugebiet als in sich ausgeglichen zu betrachten, da über das bisherige Maß keine naturschutzfachlich relevanten Eingriffe erfolgen. Weitere Schutzgüter sind nicht in einem Maße betroffen, dass über den üblichen Standard für Boden- und Wasserschutz besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen sind.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen der Umweltprüfung:

<i>Schutzgut</i>	<i>Erheblichkeit</i>
Mensch (Lärm, Erholung)	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	nicht betroffen
Boden und Wasser	nicht betroffen
Klima/Luft	nicht betroffen
Landschaft	nicht betroffen
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen

9. LITERATURVERZEICHNIS

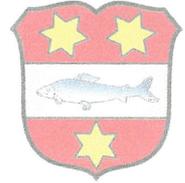
BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009): Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) Bayern, Karte 1:500 000 und Kartenlegende, bearbeitet von Reiner Suck & Michael Bushart mit Beiträgen von Martin Scheuerer und Rüdiger Urban

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. erweiterte Auflage. München, 43 S.

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1998): Geologische Karte von Bayern 1:500 000 mit Erläuterungen und farbigen Beilagen. München.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, 2. Auflage. München, 50 S.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD: Regionalplan der Region Oberpfalz Nord (6). Regensburg



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark
Windischeschenbach“
im Ortsteil Neuhaus



Lage des Plangebietes

Inhaltsübersicht:

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Verfahrensablauf

Für die Grundstücke im Änderungsgebiet Am Gewerbepark, wurde das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“ - Gebietsart „Industriegebiet“ nach BauNVO - eingeleitet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 08.12.2010 (Beschluss Nr. 12) die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“, nördlich bzw. nordwestlich des bestehenden Bebauungsplanes „Industriegebiet Neuhaus Ost III“ und östlich des Bebauungsplanes „Autohof Bergler“, mit gleichzeitiger 19. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der erforderliche Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) ist mit den anderen Planunterlagen erstellt worden. Die Bekanntmachung des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses erfolgte am 13.05.2011.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war in der Zeit vom 18.05.2011 bis 20.06.2011 gegeben. Hingewiesen wurde hierauf in Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.05.2011.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 13.05.2011 (Äußerungsfrist bis 20.06.2011).

Innerhalb der genannten Fristen konnten die Beteiligten Wünsche und Anregungen äußern die mit Stadtratsbeschluss vom 13.07.2011 abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und in die Planentwürfe, soweit beschlossen, eingearbeitet wurden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.08.2011 bis 08.09.2011. Die ordentliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2011 (gesetzliche Äußerungsfrist von einem Monat).

Seitens der Beteiligten sind weitere Stellungnahmen eingegangen, diese führten zu keiner Änderung des Bebauungsplanes.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 21.09.2011 durch den Stadtrat der Stadt Windischeschenbach. Bekannt gemacht wurde der Satzungsbeschlusses am 21.10.2011,

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“ noch am gleichen Tag in Kraft getreten.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Windischeschenbach“, soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines bisher als „Industriegebiet“ festgesetzten Areals als „Gewerbegebiet“ schaffen.

Durch die Änderung der Bebauungsart sollen die bestehenden Gewerbebauten (Spielothek und lebensmittelverarbeitender Betrieb) und eventuell geplante Erweiterungen planungsrechtlich gesichert werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Wesentlicher Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist die gesetzlich vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Umweltprüfung (Bearbeitung durch das Büro für Landschaftsökologie MERTL, Friedenfels).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verpflichtung, die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu prüfen.

Danach ist das Ziel der Bebauungsplanänderung die bauleitplanerische Vorbereitung eines Gewerbegebietes.

Mit der Umwidmung des „Industriegebietes“ in ein „Gewerbegebiet“ sind keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten. Ob eine Belastung im Hinblick auf den Umweltschutz eintreten kann ist die Art der Erweiterung bestehender Betriebe maßgebend. Der Bebauungsplan verweist hierzu auf die gesetzlichen Vorschriften. Eine gesonderte Prüfung erfolgt bei den Einzelbaugenehmigungen.

In der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanz ist das Baugebiet als in sich ausgeglichen zu betrachten, da über den bisherigen Umfang keine naturschutzfachlich relevanten Eingriffe erfolgen. Weitere Schutzgüter sind nicht in einem Maße betroffen, dass über den üblichen Standard für Boden- und Wasserschutz besondere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen sind.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Vorentwurf entsprechend angepasst.

Seitens der **E.ON Bayern AG** bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark Windischeschenbach keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Planänderungen wird weder der Bestand, die Sicherheit oder der Betrieb der Anlage eingeschränkt.

Die **PLEdoc GmbH** teilt als **Netzverwalter der Ferngas Nordbayern AG (FGN)** mit, dass die 2. Bebauungsplanänderung Gewerbepark Windischeschenbach die Versorgungsanlagen der FGN nicht berühren. Es wird darum gebeten, bei Erweiterung/Verlagerung des Geltungsbereichs am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren war nicht notwendig, da der Geltungsbereich nicht erweitert oder verlagert worden ist.

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Windischeschenbach“ werden vom **Wasserwirtschaftsamt Weiden** keine Einwände geltend gemacht.

Durch die 2. Bebauungsplanänderung des Gewerbeparks Windischeschenbach sieht sich das **Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach - Servicestelle Weiden** nicht in seinen Belangen berührt und erhebt keine Einwände.

Gegen die die Bebauungsplanänderung erhebt der **Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden** keine Einwände.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** hat keine Einwände gegen die vorgelegten Änderungen des Bebauungsplanes (2. Änderung).

Das Sachgebiet **Bauleitplanung, beim Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab**, weist bei der vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark Windischeschenbach darauf hin, dass die Änderung der Nutzungsart für Eigentümer und Investoren eine Reduzierung der Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringt. Ob hieraus Entschädigungsansprüche gemäß § 39 ff BauGB oder sonstige Unzulänglichkeiten bzgl. der Fortentwicklung bereits vorhandener Vorhaben resultieren können ist nicht auszuschließen. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wurden über die Änderung der Nutzungsart in einem Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes vorab informiert und erklärten sich damit grundsätzlich einverstanden. Die dort vorhandenen Nutzungen (Lebensmittel verarbeitender Betrieb, Restaurant) sind laut dem Kreisbauamt sowieso eher im Gewerbegebiet als Industriegebiet

anzusiedeln, weshalb wohl auch nicht mit Komplikationen bei der Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung zu rechnen sein dürfte.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter II.1.2 (Stellung der baulichen Anlagen) erscheinen als fraglich, da hier keine entsprechenden Einzeichnungen im Planwerk zu finden sind. Die entsprechende Textstelle wird angepasst und lautet dann wie folgt: „1.2 Stellung der baulichen Anlagen; Die Richtung der Außenseiten der Gebäude ist parallel zu den Baugrenzen anzuordnen.“

Die offene Bauweise (zeichnerische Festsetzung) erscheint in Anbetracht der Anordnung der Parzellen, Flurstücke und Baugrenzen als bedenklich, falls ein Investor eine geschlossene Bauweise verwirklichen möchte. An der Festsetzung „offene Bauweise“ wird festgehalten, da eine Einschränkung der Bebaubarkeit nicht gesehen wird.

Gegen die 2. Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes **Technischer Umweltschutz (Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab)** keine Einwendungen.

Seitens der **Geschäftsstelle Weiden des Bayerischen Bauernverbands** werden gegen die geplanten Änderungen (2. Bebauungsplanänderung Gewerbepark Windischeschenbach) grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Es wird darum gebeten bei evtl. Wohnbebauung die Eigentümer rechtzeitig darauf hinzuweisen, dass es bei der Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen zu Geruchs- oder Lärmbelästigungen kommen kann. Eine Wohnbebauung ist nur unter großen Einschränkungen und nur ausnahmsweise möglich; ein genereller Hinweis auf, durch die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen ausgelöst, Geruchs- oder Lärmbelästigungen erscheint daher nicht notwendig.

Auch sollen die Zufahrtswege für die umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen erhalten bleiben. An den Erschließungsstraßen werden keine Änderungen vorgenommen, lediglich die Art der baulichen Nutzung wird angepasst. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können auch weiterhin wie bisher angefahren und bewirtschaftet werden.

Im Planbereich der 2. Bebauungsplanänderung Gewerbepark Windischeschenbach befinden sich lt. Auskunft der **Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH** Telekommunikationsanlagen die in ihrem Eigentum stehen. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe zu den Anlagen ist eine Einweisung zur genauen Lage durch das zuständige Ressort notwendig. Seitens der Stadt sind momentan in unmittelbarer Nähe zu den Anlagen keine Tiefbauarbeiten geplant.

Desweiteren ist bei Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen darauf zu achten die Anlagen nicht zu beschädigen. Die Straßenbaumaßnahmen sind im umzuplanenden Teilbereich bereits abgeschlossen.

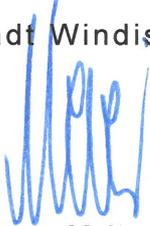
Aus Sicht der **Untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab)** besteht mit der 2. Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen und Anregungen vorgebracht.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Windischeschenbach“ beigefügt.

Windischeschenbach, den 21.10.2011

Stadt Windischeschenbach



Andreas Meier

Erster Bürgermeister