

**Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)**

A. A. A

**Von:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. April 2022 11:17  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße"

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista  
VR

Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412  
E-Mail: [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)  
Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): [markt@schmidmuehlen.de-mail.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de-mail.de)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

**Von:** LRA Amberg-Sul.(Stepan Sigrid)  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. April 2022 10:38  
**An:** Markt Schmidmuehlen (Poststelle) <[markt@schmidmuehlen.bayern.de](mailto:markt@schmidmuehlen.bayern.de)>  
**Betreff:** Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des **Wasserrechts** und des Bodenschutzes nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Wie im Umweltbericht richtig erwähnt liegt, jedoch eine Teilfläche (Fl. Nr.339//7) in einem sog. Hochwasser-Extrem- Bereich.

Es ist daher § 78 b WHG zu beachten. Die Kommunen sind gehalten im Bebauungsplan und in der Abwägung mit anderen Belangen die notwendigen Anforderungen festzulegen. Hierzu gibt es in § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB eine entsprechende Ermächtigung.

Zu vorhandenen schädlichen Bodenverunreinigungen liegen dem Landratsamt keine Anhaltspunkte vor. Aufgrund der Vornutzung des Geländes ist dies allerdings auch nicht auszuschließen. Sollten Verunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten vorgefunden werden ist umgehend das Landratsamt zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

*Sigrid Stepan*

Regierungsrätin

**Landratsamt Amberg-Sulzbach, Wasserrecht**

**Schloßgraben 3, 92224 Amberg, Tel.: +49 9621 390**

eMail: [wasserrecht@amberg-sulzbach.de](mailto:wasserrecht@amberg-sulzbach.de)

Ansprechpartner: Sigrid Stepan, Regierungsrätin

Tel. (direkt): +49 9621 39 508, Fax (direkt): +49 9621 37605-343

Zi-Nr.: 1.3.4, DG

Gebäude: Kurf. Schloss (Gebäude 1), Schloßgraben 3, 92224 Amberg

web: <http://www.amberg-sulzbach.de/wasserrecht/>

Datenschutzhinweise finden Sie unter: [www.amberg-sulzbach.de/datenschutz/](http://www.amberg-sulzbach.de/datenschutz/)

*A. A. D.*

# LANDRATSAMT AMBERG-SULZBACH



Landratsamt Amberg-Sulzbach, Postfach 1754, 92207 Amberg

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

## Umweltschutz

Internet:  
[www.amberg-sulzbach.de](http://www.amberg-sulzbach.de)

Direkt-E-Mail-Adresse:  
[umweltschutz@amberg-sulzbach.de](mailto:umweltschutz@amberg-sulzbach.de)

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen  
53-6102.03

Tel.: 09621/39-176  
Fax: 09621/37605-344  
Name: Frau Gerlach

Zimmer-Nr. Amberg  
1.3.5 27.07.2023

### **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ und zum Bauvorhaben REWE Lebensmittel- und Getränkemarkt der GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft vom 25.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Schmidmühlen stellt derzeit den Bebauungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ für ein Sondergebiet Einzelhandel auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Bahnhofstraße“ wird im Norden, Westen und Süden begrenzt durch Ortslage, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzungen. Aufgrund der Nachbarschaft zu schutzbedürftigen Nutzungen ist eine Geräuschkontingentierung und schalltechnische Untersuchung des REWE-Lebensmittelmarktes unumgänglich. Hierzu wurde ein Gutachten von der GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geier erstellt.



**Dienstgebäude**  
Schloßgraben 3  
92224 Amberg

**Sprechzeiten**  
Mo., Di., Do. 08:00 – 16:00 Uhr  
Mi., Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
sowie nach Terminvereinbarung

**Telefon** (09621) 39-0  
**Fax** (09621) 39-698  
**E-Mail** [poststelle@amberg-sulzbach.de](mailto:poststelle@amberg-sulzbach.de)  
**Internet** [www.amberg-sulzbach.de](http://www.amberg-sulzbach.de)

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bus: Linie 4, 5, 10  
Haltestelle: Kurfürstenbad

**Postanschrift**  
Schloßgraben 3  
92224 Amberg

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Amberg-Sulzbach  
Volksbank-Ralfeisenbank Amberg  
Commerzbank Amberg  
Postbank Nürnberg

**IBAN:** DE27 7525 0000 0190 0000 18  
**IBAN:** DE88 7529 0000 0006 4331 03  
**IBAN:** DE98 7524 0000 0710 1546 00  
**IBAN:** DE84 7601 0085 0017 5778 58

**BIC:** BYLADEM1ABG  
**BIC:** GENODEF1AMV  
**BIC:** COBADEFFXXX  
**BIC:** PBNKDEFF#

Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter [www.amberg-sulzbach.de/datenschutz](http://www.amberg-sulzbach.de/datenschutz) oder von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind. Deshalb ist in der Begutachtung geprüft worden, inwieweit aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Lärmimmissionen unter Berücksichtigung der in der Bauleitplanung erforderlichen Vorsorgepflicht umgesetzt werden müssen.

Der Immissionsrichtwert für eine Gemengelage am IO5 – Bahnhofstraße 11 - von 57 dB(A) während der Tagzeit wurde in der vorherigen Version des Gutachtens um 1 dB(A) überschritten ist. Der Immissionsrichtwert ist einzuhalten, wodurch eine Anpassung der Planung/ des Gutachtens erforderlich wurde.

Insgesamt wurden, auch unabhängig von der Überschreitung am IO 5, folgende geforderte Anpassungen umgesetzt:

- Richtigstellung der Gebietskategorien einzelner Immissionsorte (faktische Nutzung)
- Berücksichtigung der Vorbelastung. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 324 ist eine Bebauung vorhanden, die bislang als Einzelhandel genutzt wurde und u. E. weiterhin als solches genutzt werden kann.
- Erweiterung der Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte
- Anpassung/ Richtigstellung der Geräuschkontingentierung
- Anpassung der Auflagenvorschläge

Nach der Umsetzung der angemerkten Punkte erscheint das Gutachten plausibel und kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der Auflagenvorschläge und unter Beachtung der angegebenen Nutzungszeiten und Nutzungsintensitäten, negative Auswirkungen auf die maßgeblichen Immissionsorte nicht zu erwarten sind. Am IO 5 wird das Immissionskontingent nahezu vollständig ausgeschöpft, aber dennoch eingehalten. Somit können die Immissionskontingente am Tag und in der Nacht an allen Immissionsorten unterschritten werden.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme mit Auflagen wird im Zuge einer offiziellen Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Gerlach  
Umweltingenieurin



# LANDRATSAMT AMBERG-SULZBACH



Landratsamt Amberg-Sulzbach, Postfach 1754, 92207 Amberg

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

## Umweltschutz

Internet:  
[www.amberg-sulzbach.de](http://www.amberg-sulzbach.de)

Direkt-E-Mail-Adresse:  
[umweltschutz@amberg-sulzbach.de](mailto:umweltschutz@amberg-sulzbach.de)

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen  
53-6102.03

Tel.: 09621/39-510  
Fax: 09621/37605-344  
Name: Herr Herzing

Zimmer-Nr. Amberg  
1.3.5 28.02.2023

### **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ und zum Bauvorhaben REWE Lebensmittel- und Getränkemarkt der GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft vom 18.12.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der im Betreff genannten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ wurden die in unserer E-Mail vom 24.11.2022 vorgeschlagenen Änderungen zur Gebietscharakterisierung einzelner Immissionsorte übernommen und neu begutachtet.

Unter Ziffer 4.1.1 des Gutachtens ist wie folgt ausgeführt:

*„Außer der zu beurteilenden Sondergebietsfläche wirken keine Geräusche durch weitere bestehende oder geplante Gewerbegebiete relevant auf die maßgeblichen Immissionsorte ein. Der bestehende Netto-Markt muss den Immissionsrichtwert der TA-Lärm am Immissionsort 1 (Erasmus-Grasser-Straße 2 Südfassade) bereits einhalten, sodass an der abgewandten (der Bebauungsplan zugewandten) Fassade der Immissionsrichtwert der TA-Lärm um mind. 5 – 6 dB(A) unterschritten wird. Nach Auskunft der Gemeinde Schmidmühlen wird auf der Fl.Nr. 324 kein schalltechnisch relevanter Gewerbebetrieb genehmigt werden, sodass auch hier keine Zusatzbelastung zu erwarten sein wird.“*

**Dienstgebäude**  
Schloßgraben 3  
92224 Amberg

**Sprechzeiten**  
Mo., Di., Do. 08:00 – 16:00 Uhr  
Mi., Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
sowie nach Terminvereinbarung

**Telefon** (09621) 39-0  
**Fax** (09621) 39-698  
**E-Mail** [poststelle@amberg-sulzbach.de](mailto:poststelle@amberg-sulzbach.de)  
**Internet** [www.amberg-sulzbach.de](http://www.amberg-sulzbach.de)

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bus: Linie 4, 5, 10  
Haltestelle: Kurfürstenbad

**Postanschrift**  
Schloßgraben 3  
92224 Amberg

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Amberg-Sulzbach  
Volksbank-Raiffeisenbank Amberg  
Commerzbank Amberg  
Postbank Nürnberg

**IBAN:** DE27 7525 0000 0190 0000 18  
**IBAN:** DE66 7529 0000 0006 4331 03  
**IBAN:** DE98 7524 0000 0710 1546 00  
**IBAN:** DE84 7601 0085 0017 5778 58

**BIC:** BYLADEM1ABG  
**BIC:** GENODEF1AMV  
**BIC:** COBADEFFXXX  
**BIC:** PBNKDEFF#

Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter [www.amberg-sulzbach.de/datenschutz](http://www.amberg-sulzbach.de/datenschutz) oder von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.



Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist dabei anzumerken, dass im Genehmigungsverfahren für den bestehenden Netto-Markt auf dem Grundstück Fl.Nr. 234/2 mangels genauerer Vorgabe das Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 325 einem Mischgebiet zugeordnet wurde. Dadurch ist der Immissionsort 1 möglicherweise einer höheren Vorbelastung ausgesetzt.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 324 ist eine Bebauung vorhanden, die bislang als Einzelhandel genutzt wurde und u. E. weiterhin als solches genutzt werden kann. Der dabei auftretende an- und abfahrende Verkehr und weitere Betriebsgeräusche sind als Vorbelastung unserer Meinung nach am Immissionsort 1 anzurechnen.

Unter Ziffer 6.7 des Gutachtens stellt der Gutachter fest, dass am Immissionsort 5 – Bahnhofstraße 11 – der Immissionsrichtwert für eine Gemengelage von 57 dB(A) während der Tagzeit um 1 dB(A) überschritten ist. Der Gutachter zitiert Abs. 3 des Punktes 3.2.1 der gültigen TA Lärm. Darin ist aufgeführt, dass die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage auch dann nicht versagt werden darf, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

Aus unserer Sicht kann dieser Passus für die bestehende Bauleitplanung nicht angewendet werden. Entsprechend Ziffer 3 der TA Lärm gelten diese allgemeinen Grundsätze ausschließlich für die Errichtung genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 4 BImSchG.

Aus unserer Sicht gelten vielmehr die Anforderungen der Ziffer 4 der TA Lärm „allgemeine Grundsätze für die Prüfung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen“. Insofern sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind. Deshalb ist in der Begutachtung zu prüfen, inwieweit aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Lärmimmissionen unter Berücksichtigung der in der Bauleitplanung erforderlichen Vorsorgepflicht umgesetzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Herzing  
Baurat

1.1.3

Regierung  
der Oberpfalz



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht  
6102 G6102- G

Unser Zeichen  
ROP-SG24-8314.12-162-3-4

E-Mail  
Michael.Kreissl@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)  
Herr Kreißl  
Telefon / Telefax  
(0941) 5680-1815/-91815

Regensburg  
14.04.2022  
Zimmer-Nr.  
D 226

**Markt Schmidmühlen, Landkreis Amberg-Sulzbach;  
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße" mit gleichzeitiger  
5. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1  
BauGB**

Hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Neuaufstellung eines Bebauungsplans soll auf dem ehemaligen BayWa-Gelände ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geschaffen werden.

Anlass für die Änderung bzw. Neuaufstellung der Bauleitpläne ist die geplante Errichtung eines Supermarktes, eines Getränkemarktes und einer weiteren Ladeneinheit.

Aus landesplanerischer Sicht sind für das Vorhaben insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2020 (LEP) zur Siedlungsstruktur (s. Kap.3) und für Einzelhandelsgroßprojekte (s. Kap.5.3) relevant.

Die einschlägigen Ziele zur Siedlungsstruktur werden erfüllt, da es sich um eine Potenzialfläche im Innenbereich handelt (s. LEP 3.2 (Z)) und eine Anbindung der Planungsfläche an eine geeignete Siedlungsfläche (s. LEP 3.3 (Z)) vorliegt.

Die landesplanerischen Einzelhandelsziele (vgl. LEP 5.3.1 bis 5.3.3 LEP) gelten für folgende Fallkonstellationen:

- Einzelhandelsgroßprojekte i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO, d.h. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sowie vergleichbare großflächige Handelsbetriebe

Telefon: 0941 5680-0  
Telefax: 0941 5680-1199

E-Mail: [poststelle@reg-opf.bayern.de](mailto:poststelle@reg-opf.bayern.de)  
Internet: [www.regierung.oberpfalz.bayern.de](http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de)

Emmeramsplatz 8 · 93047 Regensburg  
Bushaltestellen: Albertstraße, Bismarckplatz

- Agglomerationen von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben im räumlich-funktionalen Zusammenhang, die überörtlich raumbedeutsam sind.

Die Grenze zur Großflächigkeit liegt in der Regel bei einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>.

Die Planung sieht für den Supermarkt eine Verkaufsfläche von 1200 m<sup>2</sup> vor, so dass hierfür die LEP-Einzelhandelsziele relevant sind. Gem. LEP-Ziel 5.3.1 sind Nahversorgungsbetriebe in allen Gemeinden zulässig, sofern 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschritten werden und es sich um einen städtebaulich integrierten Standort (vgl. LEP-Ziel 5.3.2) handelt.

Der Getränkemarkt und der weitere Einzelhandelsbetrieb, die gem. der textlichen Festsetzung die Größe zur Großflächigkeit nicht überschreiten, unterliegen nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht den LEP-Einzelhandelszielen, sofern sie als baulich und funktionstechnisch eigenständige – und vom Lebensmittelmarkt unabhängige – Nutzung betrieben werden. Entsprechende Ergänzungen, die dies gewährleisten sind in den Planungsunterlagen noch vorzunehmen.

Städtebaulich integriert sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen (vgl. Begründung zu LEP-Ziel 5.3.2). Anhand der vorgegebenen Kriterien ist der Mikrostandort aus landesplanerischer Sicht aufgrund der umliegenden Wohngebiete und der nahegelegenen Bushaltestelle, die regelmäßig angedient wird, als städtebaulich integriert zu beurteilen und das Teilziel der städtebaulichen Integration damit ebenso erfüllt.

*Seitens des Sachgebietes Städtebau der Regierung der Oberpfalz wird die Entwicklung an diesem zentralen Standort, der städtebaulich integriert ist, begrüßt, obgleich der Erhalt des Bestands zu bevorzugen wäre. Somit kann eine wohnungsnaher Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleistet werden.*

*Ergänzend wird nachrichtlich auf folgendes hingewiesen:*

- *Einer flächensparenden Bauweise ist Vorrang einzuräumen.*
- *Eine Reduzierung des Versiegelungsgrads, sowie eine Intensivierung der Bepflanzung ist zu empfehlen.*
- *Aus förderrechtlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln die Gemeinde gegenüber der Bewilligungsstelle ggf. nachweisen muss, dass neue Projekte den Einzelhandelsstandort Ortskern und die entsprechenden Ziele der Sanierung nicht beeinträchtigen.*

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Kreißl



**Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)**

1.1.4

**Von:** Fleischmann, Sarah (Reg Oberpfalz) [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 27. Mai 2022 12:24  
**An:** Markt Schmidmuehlen (Braun Peter)  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Braun,

[REDACTED]

[REDACTED]

Im Rahmen der städtebaulichen Beratung möchte ich nochmal auf folgenden Punkt in Bezug auf Ihre Bauleitplanung „Sondergebiet Bahnhofstraße“ eingehen:  
Der von Ihnen gewählte Standort des möglichen, zukünftigen großflächigen Einzelhandels ist in direkter

Ortskernnähe, und wird somit von uns begrüßt.

Nichtsdestotrotz möchten wir Sie dazu ermutigen, darüber hinaus Überlegungen zur städtebauliche Figur und Ausgestaltung anzustellen und diese mit dem Investor zu.besprechen.

Punkte hierzu wären:

- > Ausstattung mit Grün, vor allem Richtung Bahnhofstraße als wichtige (Radel-)Verbindung
- > Reduzierung der Parkplätze auf das Bauordnungsrechtlich notwendige Maß
- > Überlegungen zu Klimaanpassung (Versiegelungsgrad etc.)
- > Raumbildende Kante durch Heranrücken des Gebäudes Richtung Straße und rückwärtige Parkierung (Vergleiche „Rossmann“ Oberviechtach, Bild 2 oder „Edeka“ in Neunburg v. Wald, Bild 3)
- > Überlegungen zur Überlagerung von Nutzungen (z.B. Wohnen über Einkaufsmarkt, siehe E-Mail von Herrn Gerhardt vom 04.03.2022; ergänzendes Beispiel aus der Oberpfalz: Netto Schierling).

Sie können sich gerne jederzeit bei mir melden, wenn es Rückfragen zu dieser – zugegebenermaßen etwas längeren – E-Mail geben sollte.

Ich bitte Sie uns in Kenntnis zu setzen, wie Sie vorhaben, weiter mit dem Vorhaben zu verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

**Sarah Fleischmann**

Baurätin

---


Regierung der Oberpfalz  
Sachgebiet 34 (Städtebau)  
Emmeramsplatz 8  
93047 Regensburg


T: 0941 5680 1459

M: [sarah.fleischmann@reg-opf.bayern.de](mailto:sarah.fleischmann@reg-opf.bayern.de)

## Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)

---

**Von:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)  
**Gesendet:** Freitag, 17. Juni 2022 11:45  
**An:**   
**Cc:**   
**Betreff:** Bebauungsplan Rewe

  
Anbei noch ein Zusatz von der Regierung (Städtebauförderung) der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung ebenfalls noch behandelt werden müsste.

Telefonisch wurde dies von Frau Fleischmann noch wie folgt ergänzt:  
Text unter Nummer 6 (Dachgestaltung) erscheint ihr etwas widersprüchlich  
(Dacheindeckung/Begrünung/Photovoltaik)

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista  
VR

Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

-----  
Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412  
E-Mail: [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)  
Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): [markt@schmidmuehlen.de-mail.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de-mail.de)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

1.1.5

Wasserwirtschaftsamt  
Weiden



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

markt@schmidmuehlen.de  
Markt Schmidmühlen  
Rathausstraße 1  
92287 Schmidmühlen

**Ihre Nachricht**  
11.03.2022  
6102 G

**Unser Zeichen**  
3-4620-AS/Sn-7396/2022

**Bearbeitung**  
Alois Fischer  
+49 (961) 304-490

**Datum**  
19.04.2022

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße  
mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1  
bzw. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zum o.g. Bauleitplanung des Marktes  
Schmidmühlen Folgendes mit:

#### 1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Be-  
reich des Bebauungsplanes nicht vor.

#### 2. WASSERVERSORGUNG

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für  
die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen.

**Standort**  
Am Langen Steg 5  
92637 Weiden i. d. OPf.

**Telefon / Telefax**  
+49 961 304-499  
+49 961 304-400

**E-Mail / Internet**  
poststelle@wwa-wen.bayern.de  
www.wwa-wen.bayern.de

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen.

### 3. GRUNDWASSER

Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund der Nähe zur Vils als sehr gering anzunehmen. Als Grundwasserleiter fungieren hier Schluffe, Sande und Kiese des eiszeitlichen und nacheiszeitlichen Quartärs, die den Schichten des Weißen Juras aufliegen und mit diesen einen zusammenhängenden Grundwasserleiter bilden.

### 4. ABWASSERENTSORGUNG

Der Anschluss des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers an die bestehende Mischwasserkanalisation ist grundsätzlich möglich.

Nachdem auch Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Sickerfähigkeit des Bodens vor Baubeginn zu prüfen. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken schadlos versickert bzw. bei Überlastung der Versickerungsanlagen schadlos abgeleitet werden kann. Die Wasserrechtsunterlagen sind vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Soll gesammeltes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden, sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten.

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

### 5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Die Planungsfläche des Bebauungsplanes (BP) „Sondergebiet Bahnhofstraße“ befindet sich größtenteils auf dem ehemaligen BayWa-Gelände am östlichen Ortsrand von Schmidmühlen. Die Vils (Gewässer I. Ordnung) verläuft ca. 75 m östlich davon.

Die Planungsfläche des Bebauungsplanes liegt außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ<sub>100</sub> der Vils vom 22.09.2014. Lediglich eine kleine Teilfläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (Grundstück Fl. Nr. 339/7) befindet sich im ermittelten Risikogebiet HQ<sub>extrem</sub>, welches seltenere Hochwasserereignisse > HQ<sub>100</sub> kennzeichnet. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung dieses Bereiches als Parkplatz, sind keine Maßnahmen zu veranlassen, welche dem Schutz von Leben und Gesundheit und der Vermeidung von erheblichen Sachschäden dienen.

Zur Starkregenthematik mit wild abfließenden Oberflächenwasser wurde bereits der Hinweis in Form von baulichen Vorkehrungen oder entsprechender Geländegestaltung auf dem Bebauungsplan vermerkt.

## 6. ATLASTEN

Auch dem Wasserwirtschaftsamt Weiden liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Im Übrigen wird auf die Altlastenthematik in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausreichend eingegangen.

## 7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.



Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bauleitplanung kann unter Beachtung o. g. Auflagen zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen,  
gez.

F i s c h e r  
Abteilungsleiter

1.1.6



Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
Postfach 12 02 29 · 93024 Regensburg

Markt Schmidmühlen  
Rathausstraße 1  
92287 Schmidmühlen



**Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan „Sondergebiet  
Bahnhofstraße“ und 5. Änderung Flächennutzungsplan**

**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher  
Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Erfolgte Hinweise zum laufenden Verfahren wurden zur Kenntnis genommen.

Laut vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Marktgemeinde  
Schmidmühlen mit dem Verfahren u. a. die planungsrechtlichen  
Voraussetzungen zur Ansiedelung großflächigen Einzelhandels mit einer  
Verkaufsfläche von bis zu maximal 1.200 Quadratmetern neben weiteren  
Nutzungen zu schaffen.

Wir begrüßen generell Aktivitäten in den Kommunen, die dazu beitragen, die  
Lebens- und Wohnverhältnisse vor Ort, auch in Bezug auf die  
Grundversorgung, grundlegend zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Grundsätzlich sprechen wir uns für eine Stärkung der Zentralen-Orte, dem  
Erhalt traditionell gewachsener zentraler Versorgungsbereiche sowie eine  
bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung, gerade in  
ländlichen Regionen, aus. Dabei sollte die Versorgung verbrauchernah und  
möglichst ohne weitreichende Beeinträchtigungen bereits bestehender  
Versorgungsstrukturen erfolgen.

5. April 2022

Ihr Zeichen: 610 - G  
Unser Zeichen: GB II/1 stc-hn

Ansprechpartner:  
Christian Stachel  
Telefon 0941 7965-149  
Telefax 0941 7965-281149  
christian.stachel@hwkno.de  
www.hwkno.de

Handwerkskammer  
Niederbayern-Oberpfalz

Nikolastraße 10  
94032 Passau

Ditthornstraße 10  
93055 Regensburg

Präsident:  
Dr. Georg Haber

Hauptgeschäftsführer:  
Jürgen Kilger

Sparkasse Passau  
BLZ 740 500 00  
Konto 240 002 600  
IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00  
SWIFT-BIC: BYLADEM1PA5

Volksbank Regensburg  
BLZ 750 900 00  
Konto 60 178  
IBAN: DE 67 7509 0000 0000 0601 78  
SWIFT-BIC: GENODEF1R01

Die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsgroßprojekten sollte gleichzeitig grundsätzlich nicht den Erhalt flächendeckender, auch mittelständischer, Strukturen für eine verbrauchernahe Versorgung, insbesondere auch im Bereich der Nahversorgung, sowie lebendige Zentren – sowohl im Gemeindegebiet als auch in umliegenden Gemeinden und Ortszentren – gefährden.

Zur verbrauchernahen Versorgung tragen maßgeblich auch Handwerksbetriebe bei, im Bereich der Nahversorgung zum Beispiel Metzger, Bäcker und Konditoren. Bei der Entwicklung von sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten ist somit grundsätzlich auch sämtlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu folgen sowie eine (städtebauliche) Verträglichkeit bei bestehenden Strukturen zu berücksichtigen.

Den Planungen liegen keine betreffenden Bedenken vor, insofern für das geplante Vorhaben sämtliche landesplanerischen Vorgaben eingehalten werden und keine negativen Folgen für bereits bestehende Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Stachel  
Abteilungsleiter



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Rudolphstr. 28, 90489 Nürnberg

Markt Schmidmühlen  
Rathausstraße 1  
92287 Schmidmühlen



SPARTE **Verwaltungsaufgaben**

GESCHÄFTSZEICHEN **MCVA.0020/2/E 6.8.1109**

ANSPRECHPARTNER Frau Haller

Besucheradresse Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Marienstraße 3  
92224 Amberg

TEL +49 (0)9621 896-230 (oder - 0)

FAX +49 (0)9621 896-19

E-MAIL [sabine.haller@bundesimmobilien.de](mailto:sabine.haller@bundesimmobilien.de)

INTERNET [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

DATUM 11.04.2022

### **US-Truppenübungsplatz Hohenfels;**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:  
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“  
mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihr Schreiben vom 11.03.2022 - 6102-G -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Schmidmühlen hat die Aufstellung o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit dem Ziel beschlossen, einen Einkaufsmarkt zu errichten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit:

Die Baugrundstücke für die Errichtung eines Einkaufsmarktes liegen im Einwirkungsbereich des US-Truppenübungsplatzes Hohenfels. Dieser ist aufgrund völkerrechtlicher Bestimmungen den US-Streitkräften zur ausschließlich militärischen Nutzung überlassen. Von der militärischen Nutzung des Truppenübungsplatzes können Emissionen (insbesondere Lärm, Staub, Erschütterungen, usw.) ausgehen, die zu Beeinträchtigungen der Bevölkerung und der Umgebung führen können. Baumaßnahmen im Einwirkungsbereich des Truppenübungsplatzes dürfen nicht zu einer Einschränkung des Übungsbetriebes führen. Eventuelle Beschwerden oder gar Schadensersatzansprüche werden aus diesem Grund von Seiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und von den US-Streitkräften abgelehnt werden. Diese Einwirkungen sind

vom jeweiligen Eigentümer des Einkaufsmarktes oder dem Betreiber entschädigungslos zu dulden.

Ich bitte Sie, diese Stellungnahme entsprechend im normativen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Anmerkungen:

Das Planungsgebiet könnte auch die Einflugschneise zum Truppenübungsplatz Hohenfels tangieren. Allerdings obliegen die Beurteilung des Luftraums und die luftfahrtrechtliche Prüfung der Bundeswehr. Es wird daher gebeten, insbesondere die Stellungnahmen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn und des Luftfahrtamtes der Bundeswehr einzuholen und die Bauleitplanung gegebenenfalls entsprechend der Ausführungen der Bundeswehr anzupassen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Richter

## Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)

---

**Von:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)  
**Gesendet:** Dienstag, 12. April 2022 11:34  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ - Stellungnahme § 4 Abs. 1 BauGB

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista  
VR

☺ Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412

E-Mail: [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)

Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): [markt@schmidmuehlen.de-mail.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de-mail.de)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

**Von:** LRA Amberg-Sul. (Goetz Sebastian)

*Baurechtsberatung*

**Gesendet:** Dienstag, 12. April 2022 11:32

**An:** Markt Schmidmuehlen (Poststelle) <[markt@schmidmuehlen.bayern.de](mailto:markt@schmidmuehlen.bayern.de)>

**Cc:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo) <[thilo.gawlista@schmidmuehlen.de](mailto:thilo.gawlista@schmidmuehlen.de)>

**Betreff:** Bebauungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ - Stellungnahme § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“**  
**hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.03.2022 beteiligten Sie uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in o.g. Sache.

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem bauleitplanerischen Trennungsgebot zuwiderlaufende Nutzungen wie z.B. Sondergebiete, von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen können, und Wohnnutzungen grundsätzlich voneinander zu trennen sind. Vorliegend soll ein Sondergebiet für ein Einkaufszentrum und ein allgemeines Wohngebiet direkt nebeneinander entstehen. Aufgrund dessen sind



die Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörde und die damit verbundenen immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Abwägung besonders zu gewichten.

Im Übrigen bestehen derzeit keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Sebastian Götz

**Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauamt Verwaltung, Denkmalschutz, Wohnraumförderung/sozialer Wohnungsbau**

**Schloßgraben 3, 92224 Amberg, Telefon: +49 9621 390**

E-Mail: [baugenehmigung@amberg-sulzbach.de](mailto:baugenehmigung@amberg-sulzbach.de)

Ansprechpartner: Hr. Götz

Tel. (direkt): +49 9621/39-549, Fax: +49 9621/37605-352

Zi-Nr.: 3.1.25, 1. OG, Gebäude 3

<http://www.amberg-sulzbach.de/bauamt/>

Datenschutzhinweise finden Sie unter: [www.amberg-sulzbach.de/datenschutz/](http://www.amberg-sulzbach.de/datenschutz/)

**Rolf Georg Rupp**  
Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt  
**Kreisheimatpfleger**  
Bau- und Bodendenkmäler

Markt Schmidmühlen  
Rathausstraße 1  
92287 Schmidmühlen

- per E-Mail [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“  
mit gleichzeitig 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Stellungnahme gemäß Art. 13 Abs. 1 BayDSchG**

Amberg, den 11.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken. Im Planungsgebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler sowie landschaftsprägende Denkmale.

In der näheren Umgebung liegen jedoch mehrere eingetragene Bodendenkmäler, z.B.

- |               |   |
|---------------|---|
| D-3-6737-0185 | <i>Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der historischen Marktsiedlung Schmidmühlen.</i> |
| D-3-6737-0068 | <i>Mittelalterlicher bzw. frühneuzeitlicher Bestattungsort.</i>   |
| D-3-6737-0021 | <i>Bestattungsort des Frühmittelalters.</i>   |

Das Auffinden von weiteren Bodendenkmälern oder archäologischen Befunden während der Durchführung von Erdarbeiten kann demnach nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Auf die Meldepflicht und die sonstigen Vorschriften des Art. 8 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Demnach sind bei Funden unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde (LRA Amberg-Sulzbach, Frau Fischer: 09621-39548) und/oder der zuständige Kreisheimatpfleger (Hr. Rupp: 0151-64300702) zu verständigen.

gez.

Rolf Georg Rupp

Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt  
Von-der-Sitt-Strasse 71  
92224 Amberg  
09621.915432  
[rupp@rolfgeorgrupp.de](mailto:rupp@rolfgeorgrupp.de)



AELF-NA • Hockermühlstraße 53 • 92224 Amberg

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6102-G vom 11.03.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-NA-L2.2-4612-4-3

Name  
Josef Weiß

Telefon  
09621 6024-1105

AmbergAmberg, 12.04.2022

## Markt Schmidmühlen

### hier: **Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4  
Abs. 1 bzw. 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Bürgermeister Braun,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt wie folgt Stellung:

#### Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.

Jedoch weisen wir darauf hin, dass:

- die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten in ausreichender Breite von mindestens 5 Metern erhalten bleibt.

#### Stellungnahme Bereich Forsten:

Waldrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Weiss, LOI

## Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)

---

**Von:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)  
**Gesendet:** Dienstag, 22. März 2022 07:26  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße"

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista  
VR

Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

-----  
Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412  
E-Mail: [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)  
Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): [markt@schmidmuehlen.de-mail.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de-mail.de)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

**Von:** Weinfurtner, Ralf <ralf.weinfurtner2@veolia.com>  
**Gesendet:** Montag, 21. März 2022 11:21  
**An:** Markt Schmidmuehlen (Poststelle) <markt@schmidmuehlen.bayern.de>  
**Cc:** LRA Amberg-Sul.(Schwarzenberger Stephan) <Stephan.Schwarzenberger@amberg-sulzbach.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme Ihres Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße" nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, der BG Verkehr sagt unter §16 UVV "Müllbeseitigung" (BGV C 27) folgendes aus:

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV "Müllbeseitigung" am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen.

Zudem verweisen wir hier auch auf die DGUV 214-033.

Sollten die im Bebauungsplan ausgewiesenen Wendemöglichkeiten für unsere LKW den Vorgaben der Berufsgenossenschaft entsprechen, bestehen unsererseits keine Einwände.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an das zuständige Amt für Abfallwirtschaft des Landkreises Amberg-Weizsach.

Sollten Sie evtl. Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Weinfurthner

**Betriebsleiter Region Süd  
ENTSORGUNG**

Tel.: + 49 9664 914414 / Fax: + 49 9664 914444  
Im Gewerbegebiet 3 / 92256 Hahnbach / Deutschland  
[www.veolia.de](http://www.veolia.de)

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

Gesellschaft: Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG  
Sitz der Gesellschaft: 91257 Pegnitz  
Rechtsform: Kommanditgesellschaft  
Registergericht: Amtsgericht Bayreuth; HRA 2041  
Persönlich haftende Gesellschafterin: Veolia Umweltservice Süd Verwaltungs-GmbH  
Sitz der persönlich haftenden Gesellschafterin: 91257 Pegnitz  
Registergericht: Amtsgericht Bayreuth; HRB 2459  
Geschäftsführung: Johannes Götz, Anke Knebel

--  
Diese Email wurde vom LRA Amberg-Sulzbach mit Virensclannern von Sophos und AVIRA auf Viren untersucht. Trotzdem kann ein Befall vor allem über enthaltene Links nicht ausgeschlossen werden. Öffnen Sie keine Links in Mails, deren Herkunft nicht zweifelsfrei feststeht. (Sophos UTM 9)



Bayernwerk Netz GmbH, Lupburger Str. 19, 92331 Parsberg

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen



## **Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße" mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.**

Ihr Schreiben vom 11.03.2022; Ihr Zeichen: 6102-G

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.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

### **Bayernwerk Netz GmbH**

Kundencenter Parsberg  
Lupburger Str. 19  
92331 Parsberg

[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Georg Hollnberger  
Planung, Bauausführung &  
Netzkundenbetreuung

T +499492950443

[Georg.Hollnberger1@bayernwerk.de](mailto:Georg.Hollnberger1@bayernwerk.de)

Unser Zeichen: TOPP Ho 4074

### **Datum**

29. März 2022

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Gudrun Alt  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl  
Peter Thomas

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
Bayernwerk Netz GmbH  
Kundencenter Parsberg

i.V.



Fabian Hartmann

i.A.



Georg Hollnberger

**Anlagen:**

Bestandsplan

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Bau GB)

### Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde <b>Markt Schmidmühlen</b>	
Ihr Az.: <b>6102 G</b>	Unser Az.: <b>22-6160. 8314.12 – 162-1</b>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: <b>5. Änderung</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: <b>Aufstellung</b> für das Gebiet: <b>Sondergebiet „Bahnhofstraße“</b>	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. <b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>	

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.) <b>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab</b>
<input type="checkbox"/> werden keine Bedenken erhoben
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

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

**Das Vorhaben kann zur Verwirklichung der Grundsätze (G) B IV 5.1 und B IV 5.2 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen. Demnach soll in der gesamten Region auf eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen hingewirkt werden und die Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs in allen Gemeinden der Region sichergestellt werden.**

**Gem. dem Grundsatz B IV 5.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord sollen historisch gewachsene Geschäfts- und Dienstleistungszentren in den Innenstädten und Ortskernen als Standorte für Versorgungseinrichtungen in ihrer Bedeutung gesichert und weiterentwickelt werden. Besonders gewürdigt werden sollen daher in diesem Zusammenhang die Stellungnahmen der zuständigen landesplanerischen, städtebaulichen und baurechtlichen Fachstelle(n) sowie der umliegenden Gemeinden.**

**Der o.g. Grundsatz sieht zudem vor, planerische Gesamtkonzepte als geeignetes Mittel zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, auch in interkommunaler Kooperation, zu entwickeln und verbindlich festzulegen, denn eine sachgerechte, überörtliche Betrachtungsweise der Einzelhandelsversorgung trägt dazu bei, die Einzelhandelsentwicklung unter Zugrundelegung der gegebenen topographischen, baulichen und handelsspezifischen Besonderheiten verbrauchernah zu gestalten, ohne bestehende Versorgungsstrukturen zu gefährden. Es bietet sich daher an, planerische Entscheidungen im Einzelhandelssektor auf ein (ggf. über-)örtliches Einzelhandelsentwicklungskonzept zu stützen. Insbesondere aufgrund der im Vergleich zur Einwohnerzahl relativ großen Anzahl an großflächigen Nahversorgungsbetrieben in der Umgebung sollte daher die Erstellung eines gemeinsamen Konzepts mit den Nachbargemeinden angedacht werden.**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.Rechtsgrundlage

**Regensburg, 12.04.22**

Ort, Datum

**gez. Michael Kreißl, ORR**

Unterschrift, Dienstbezeichnung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1

92287 Schmidmühlen

13.04.2022

**Stellungnahme – Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 16.03.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.

Das Baugebiet „Sondergebiet Kallmünzer Straße“ wurde storniert.

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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

**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](mailto: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:

[telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de](mailto:telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de)



**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

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

WICHTIG:

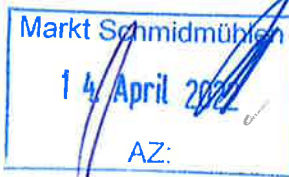
Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen.

Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.



Markt Kastl, Marktplatz 1, 92280 Kastl

Markt Schmidmühlen  
Rathausstraße 1  
92287 Schmidmühlen



Ansprechpartner: Tel.: 09625/9204-15  
Fr. Bäuml Fax: 09625/9204-19

Datum: 13.04.2022 Aktenzeichen:

E-Mail-Adresse:  
[baeuml@kastl.de](mailto:baeuml@kastl.de)

Betreff:

**Vollzug der Baugesetze;  
Durchführung von Bauleitplanungen;  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Hausanschrift

Markt Kastl  
Marktplatz 1  
92280 Kastl

Tel.: 09625/9204- 0  
Fax: 09625/9204-19  
E-Mail: [info@kastl.de](mailto:info@kastl.de)  
[www.kastl.de](http://www.kastl.de)

**Anlage:**

1 Sitzungsauszug

1. Bürgermeister:  
Herr Stefan Braun

## Kurzmitteilung

**Öffnungszeiten:**

Mo: 08:00 - 12:00 Uhr  
Di: 08:00 - 12:00 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Mi: 08:00 - 12:00 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Do: 08:00 - 12:00 Uhr  
13:30 - 18:00 Uhr  
Fr: 08:00 - 12:00 Uhr

**Bankverbindung:**

**Sparkasse  
Amberg-Sulzbach:**  
Kto. 190 041 004  
BLZ. 752 500 00  
IBAN: DE 78 752 500  
000 190 041 004  
BIC: BYLADEM1ABG

**Raiffeisenbank  
Neumarkt i. d. OPf.**  
Kto. 7 205 252  
BLZ. 760 695 53  
IBAN: DE 60 760 695  
530 007 205 252  
BIC: GENODEF1NM1

**Raiffeisenbank  
Amberg**  
Kto. 7 212 356  
BLZ. 752 900 00  
IBAN: DE 20 752 900  
000 007 212 356  
BIC: GENODEF1AMV

Mit der Bitte um		Wir informieren
<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme /zum Verbleib	<input type="checkbox"/> Anruf	<input type="checkbox"/> Ihr Schreiben wurde zur Erledigung weitergeleitet an:
<input type="checkbox"/> weitere Veranlassung	<input type="checkbox"/> Vorsprache am	
<input type="checkbox"/> Stellungnahme bis	<input type="checkbox"/> Ausfüllung u. Rücksendung beilieg. Vordruck	
<input type="checkbox"/> baldige Erledigung	<input type="checkbox"/> Weiterleitung an	
<input type="checkbox"/> zuständige Erledigung	<input type="checkbox"/> Mitteilung des Sachstandes	
<input type="checkbox"/> Rückgabe nach Kenntnis	<input checked="" type="checkbox"/> Übersendung	
		<input type="checkbox"/> Abgabennachricht wurde erteilt

Mit freundlichen Grüßen  
Markt Kastl



Susanne Bäuml

# AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH DES MARKTES KASTL

lfd Nr.	An- we- send	Für den Be- schluss	Gegen den Be- schluss	Zahl der Gemeinderatsmitglieder -15- Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß <b>Vortrag - Beratung / Beschluß</b>	Die Sitzung war öffentlich:  07.04.2022
5	15	15	0	<b><u>Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Markt Schmidmühlen;</u></b> <b><u>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</u></b>  Der Marktgemeinderat Kastl erhebt keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Markt Schmidmühlen.	

Kastl, den 12. April 2022



**Markt Kastl**

**Bäumel**

## Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)

---

**Von:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)  
**Gesendet:** Dienstag, 22. März 2022 12:09  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße" mit gleichzeitiger 5. Änderung des FNP

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista  
VR

Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412

E-Mail: [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)

Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): [markt@schmidmuehlen.de-mail.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de-mail.de)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

**Von:** Markt Hohenburg (Lautenschlager Kathrin)

**Gesendet:** Dienstag, 22. März 2022 11:33

**An:** Markt Schmidmuehlen (Poststelle) <[markt@schmidmuehlen.bayern.de](mailto:markt@schmidmuehlen.bayern.de)>

**Betreff:** Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße" mit gleichzeitiger 5. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenburg erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Kathrin Lautenschlager



Markt Hohenburg  
Marktplatz 19  
92277 Hohenburg

Telefon: 09626/9211-21

Fax: 09626/9211-44

E-Mail: [lautenschlager@hohenburg.de](mailto:lautenschlager@hohenburg.de)

[www.hohenburg.de](http://www.hohenburg.de)



## Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)

---

**Von:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)  
**Gesendet:** Mittwoch, 30. März 2022 14:10  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Stellungnahme des Marktes Hohenfels zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße" mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista  
VR

Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412

E-Mail: [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)

Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): [markt@schmidmuehlen.de-mail.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de-mail.de)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

**Von:** Lukas Wieczorek <[Lukas.Wieczorek@markt-hohenfels.de](mailto:Lukas.Wieczorek@markt-hohenfels.de)>

**Gesendet:** Mittwoch, 30. März 2022 13:59

**An:** Markt Schmidmuehlen (Poststelle) <[markt@schmidmuehlen.bayern.de](mailto:markt@schmidmuehlen.bayern.de)>

**Betreff:** Stellungnahme des Marktes Hohenfels zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße" mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenfels hat zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Schmidmühlen keine Einwände und erteilt hierzu sein Einvernehmen.

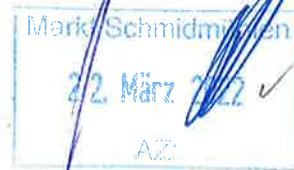
Mit freundlichen Grüßen

Lukas Wieczorek  
Bauamt



ALE Oberpfalz • Postfach 11 89 • 95633 Tirschenreuth

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6102-G

Bitte bei Antwort angeben  
AB-V 7512

Name  
Conny Franz

Telefon  
09631 7920-501

Tirschenreuth, 21.03.2022

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“  
mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden  
gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen  
Entwicklung angeordnet noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung ei-  
nes solchen beabsichtigt.

Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen  
keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Conny Franz

# Gemeinde Ensdorf

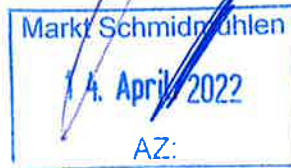
Landkreis Amberg-Sulzbach



Gemeinde Ensdorf · Hauptstraße 4 · 92266 Ensdorf (OPf.)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1

92287 Schmidmühlen



Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner

Datum  
11.04.2022

**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“  
Mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und  
Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Ensdorf hat Kenntnis vom Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bahnhofstraße“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und erhebt dagegen keine Einwendungen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Ram  
1. Bürgermeister

<b>Hausanschrift:</b> Hauptstraße 4 92266 Ensdorf (OPf.)	<b>Konten:</b> Sparkasse Amberg-Sulzbach Raiffeisenbank Unteres Vilstal	<b>Kto.Nr.</b> 190 078 170 201 650	<b>Bankleitzahl</b> (752 500 00) (760 696 11)	<b>IBAN</b> DE61 7525 0000 0190 0781 70 DE75 7606 9611 0000 2016 50	<b>BIC</b> BYLADEM1ABG GENODEF1SDM
<b>Telefon:</b> (0 96 24) 28 20 <b>Telefax:</b> (0 96 24) 25 36 <b>Internet:</b> <a href="http://www.ensdorf.de">www.ensdorf.de</a> <b>E-Mail:</b> <a href="mailto:gemeinde@ensdorf.de">gemeinde@ensdorf.de</a>					



## Markt Schmidmuehlen (Winkler Birgit)

---

**Von:** Markt Schmidmuehlen (Gawlista Thilo)  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. April 2022 08:29  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße"

Mit freundlichen Grüßen

Gawlista  
VR

Helfen Sie Papier zu sparen! Müssen Sie diese E-Mail tatsächlich ausdrucken?

Tel.: 09474 / 9403-12 (Durchwahl) Fax direkt: 09474 / 9403-412  
E-Mail: [markt@schmidmuehlen.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de)  
Internet: <http://www.schmidmuehlen.de>

De-Mail (nur für DE-Mail-Nutzer): [markt@schmidmuehlen.de-mail.de](mailto:markt@schmidmuehlen.de-mail.de)

Markt Schmidmühlen  
Rathausstr. 1  
92287 Schmidmühlen

Dienstgebäude:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/default?lon=4494268.5&lat=5458959.0&zoom=13&base=910&info=92287+Schmidm%C3%BChlen%2C+Rathausstr.+1&>

**Von:** Amberg PI (PP-OPF) <pp-opf.amberg.pi@polizei.bayern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. April 2022 07:56  
**An:** Markt Schmidmuehlen (Poststelle) <markt@schmidmuehlen.bayern.de>  
**Cc:** Martin, Stefan (PP-OPF) <stefan.martin@polizei.bayern.de>  
**Betreff:** Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße"



## Polizeiinspektion Amberg

**Ihr Zeichen**  
6102-G  
**Ihre Nachricht vom**  
11.03.2022

**Unser Zeichen**  
PI AM-1721

**Sachbearbeiter**  
Martin, PHK+

**Amberg, 13.04.2022**

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Bahnhofstraße"  
Stellungnahme der PI Amberg

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Braun,

von der Polizeiinspektion Amberg wahrzunehmende Belange sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.  
Aus verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten bestehen unsererseits keine Bedenken.

An dieser Stelle noch der kleine Hinweis, da Sie die „Polizeidirektion“ Amberg angeschrieben haben, dass es diese Bezeichnung es seit Änderung von einem vier- zu einem dreistufigen Aufbau unserer Organisation nicht mehr gibt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

**Günter Grieshammer**  
Polizeirat

Polizeiinspektion Amberg  
Leiter Verfügungsgruppe, zgl. stv. Dienststellenleiter

---

Kümmersbrucker Straße 1a . 92224 Amberg  
Tel: 09621 890-3001 . CNP: 7420-3001  
Fax: 09621 890-3099 . CNP: 7420-3099  
E-Mail dienstlich: pp-opf.amberg.pi@polizei.bayern.de  
E-Mail persönlich: guenter.griesshammer01@polizei.bayern.de