

## D) Zusammenfassende Erklärung

### nach § 6 Abs. 5 BauGB

Die 20. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.04.2016 wirksam. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

#### 1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Dorf- und Gewerbegebiets „Niederricht“ stellt eine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriff) und ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen)	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Abfälle und Abwässer wurden erfasst, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 10.08.2015, geändert am 06.10.2015 und 30.12.2015, des Landschaftsarchitekten Neidl, Sulzbach-Rosenberg, der Bestandteil der Begründung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ ist, zusammengefasst.

#### 2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der 20. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat in der Zeit vom 17.08.2015 bis einschließlich 17.09.2015 stattgefunden.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.	-

### 3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb von vier Wochen, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 14.08.2015.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Edelsfeld vom 28.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Neukirchen – Wasserversorgung Röckenricht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauaufsichtsbehörde, vom 17.09.2015	Der Hinweis des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, dass es sich bei der Darstellung des Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 740/2 in der Flächennutzungsplanänderung um ein bereits bebautes Grundstück handelt und es sich bei dieser Teilfläche nicht um eine Änderung der Nutzung sondern um eine Anpassung des Flächennutzungsplan handeln dürfte, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. In allen drei Änderungsflächen für MD-Flächen befinden sich bebaute Grundstücke. Neben der Flurstücks-Nr. 740/2 im Norden sind auch die Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 543/3 im Westen und 650/2 im Süden bereits bebaut. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen zum einen für die bereits bebauten Grundstücke, für die im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan bisher keine Nutzungen nach BauNVO dargestellt waren, eine Nutzung wie im übrigen Stadtteil Niederricht üblich als MD dargestellt werden und zum anderen unbebaute Flächen, z.T. auch Baulücken, den Stadtteil Niederricht sinnvoll ergänzen oder abrunden.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde, vom 18.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, vom 24.09.2015	Die UNB befürwortet ausdrücklich die Darstellung der Streuobstwiesen als erhaltenswerten Gehölzbestand und stimmt auf Grundlage des Umweltberichtes der 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ zu. Den Hinweis der UNB, dass im Bereich der zu erhaltenden Streuobstwiesen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich ist, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Teil B) wurde darauf bereits in Kap. 1 Ziff. 1.2 S. 9 hingewiesen. Kap. 2 Ziff. 2.2, S. 14 des Umweltberichts wurde entsprechend ergänzt. Es ist keine Änderung an der Planung notwendig.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutzbehörde, vom 10.09.2015	Die Immissionsschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“.

	<p>Der Hinweis der Immissionsschutzbehörde, dass die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbelärm im angrenzenden MD-Gebiet einzuhalten sind und diese schalltechnischen Orientierungswerte mit den Immissionsrichtwerten nach der TA Lärm Nr. 6.1c korrespondieren, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Er wurde in die textlichen Festsetzungen unter Teil A Ziff. 13a der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Niederricht“ aufgenommen.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Behindertenbeauftragte des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet Wasserrecht, vom 18.08.2015	<p>Die Hinweise des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, dass das geplante Gewerbegebiet an die weitere Schutzzone des Wasserschutzgebiets „Haselgraben“ angrenzt und bei Errichtung des Regenrückhalte- und Retentionsteiches, welcher innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Niederricht“ auf einer künftig städtischen Fläche entstehen wird, darauf zu achten ist, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Errichten von Anlagen zum Versickern von Abwasser und</li> <li>- das Durchleiten von Abwasser außer in dichten Leitungen mit wiederkehrenden Druckprüfungen</li> </ul> <p>hier verboten ist, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 27.08.2015	<p>Die Hinweise des WWA, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei der Versickerung die Vorgaben des LfU-Merkblattes Nr. 4.4/22 zu beachten sind sowie</li> <li>- stark belastetes Niederschlagswasser nach Definition der Ziff. 5.2.2 des LfU-Merkblattes Nr. 4.4/22 und Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, einer Kläranlage zugeführt werden muss,</li> </ul> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden in die Teil A Ziff. 13 der textlichen Festsetzungen und Teil B Ziff. 6e) der Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Niederricht“ aufgenommen.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau, vom 03.09.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

<p>Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 17.09.2015</p>	<p>Die Einschätzung der Regierung d. Opf., dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- es sich bei dem Stadtteil Niederricht um eine Siedlungseinheit handelt, welche sich nicht zu einer Weiterentwicklung eignet und</li> <li>- tatsächliche Nutzungskonflikte zwischen den bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben und den neu hinzukommenden Wohnen vorprogrammiert sind,</li> <li>- wird nicht geteilt, da</li> <li>- der Stadtteil Niederricht nicht im größeren Stil sondern nur punktuell weiterentwickelt werden soll,</li> <li>- mit der Bauleitplanung die Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeit eines ortsansässigen Zimmereibetriebes sichergestellt werden soll und dessen Betrieb im Übrigen auch bisher zu keinen Konflikten mit den benachbarten Nutzungen führte,</li> <li>- mit der Darstellung von neuen MD-Flächen im Stadtteil Niederricht nicht nur die Möglichkeit von Wohnen sondern auch die übrigen nach § 5 BauNVO im MD zulässigen Nutzungen vorbereitet werden sollen,</li> <li>- der Stadt Sulzbach-Rosenberg bereits mehrere Anfragen im Stadtteil Niederricht für eine Wohnbebauung von Ortsansässigen oder aus der näheren Umgebung Stammenden vorliegen,</li> <li>- sich im Stadtteil Niederricht nur noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung am südwestlichen Rand (Anwesen Niederricht 10) befindet und</li> <li>- die Auswahl der Nutzungen nach BauNVO in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Sulzbach erfolgte.</li> </ul> <p>Der Hinweis der Regierung d. Opf., dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ein belastbare, auf das gesamte Stadtgebiet bezogene Begründung des Wohnbaulandbedarfs fehlt und</li> <li>- die Anforderungen des BauGB – BauGBÄndG 2013 – „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden“ zu berücksichtigen sind,</li> </ul> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Teil A) wurde nochmals überarbeitet und entsprechend ergänzt. Zudem ist die Darstellung von zusätzlichen MD-Flächen für den Stadtteil Niederricht in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) so gering und auf die ortsansässigen oder aus der näheren Umgebung stammenden Bevölkerung ausgerichtet, dass dies keine Auswirkungen oder Einfluss auf den gesamtstädtischen Wohnbaulandbedarf hat.</p> <p>Der weitere Hinweis der Regierung d. Opf. zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 26 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“ ist identisch mit dem Hinweis in der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord (6) vom 09.09.2015.</p> <p>Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), vom 09.09.2015</p>	<p>Den Hinweis des Regionalen Planungsverbandes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sich der Planungsbereich der Bauleitplanung mit dem im Regionalplan eingetragenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 26 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“ überschneidet,</li> <li>- dem Regionalplan B I 2.1 entsprechend in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt,</li> </ul>

	<p>- bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen sorgfältig zu prüfen ist, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlage zu erwarten sind,</p> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind jedoch nicht erforderlich, da auf die Überschneidung im Umweltbericht zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Teil B) bereits in Kap. 1 Ziff. 1.2 sowie in Kap. 2 Ziff. 2.6 eingegangen worden ist und eine sorgfältige Prüfung somit stattgefunden hat.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), München, vom 10.09.2015</p>	<p>Nach Kenntnisstand des BLfD besteht kein Einwand von Seiten der Bodendenkmalpflege gegen die 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“.</p> <p>Die Hinweise zur Anzeigepflicht aufgefundener Bodendenkmäler und die Verpflichtung, aufgefundene Bodendenkmäler nach der Anzeige bis zur Freigabe bzw. Gestattung der Fortsetzung der Arbeiten durch die Untere Denkmalschutzbehörde unverändert zu belassen, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Hinweise waren bereits in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Niederricht“ unter Teil A Ziff. 12 enthalten.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg, vom 19.08.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg, vom 14.09.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 19.08.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach, vom 14.09.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Kreishandwerkerschaft Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach vom 24.08.2015</p>	<p>Der ZNAS weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Stadtteil Niederricht wohl an eine Stadtbuslinie angebunden ist, es jedoch an einer Wendemöglichkeit für einen Bus in Niederricht fehlt. Der Anregung des ZNAS, die Einmündung des Kirchenweges (Flurstücks-Nr. 590) in die Ortsstraße soweit aufzuweiten, dass ein Bus oder Lkw auf öffentlichen Grund in einem Zug wenden kann, kann nicht entsprochen werden. Das Stadtbauamt hat den erforderlichen Flächenbedarf einer Linienbus-Wendescheife ermittelt und geprüft, ob diese im Einmündungsbereich des Kirchenwegs realisiert werden kann. Da das Grundstück für die geplante Gewerbefläche (Flurstücks-Nr. 563) jedoch wesentlich tiefer als die angrenzende Ortsstraße liegt,</p>

	<p>würde das Gewerbegrundstück bei der Umsetzung der Anregung auf Grund der erforderlichen Abböschungen zu viel überbaubare Fläche verlieren. Eine Linienbus-Wendeschleife kann somit nicht im Geltungsbereich des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Niederricht“ errichtet werden und kann deshalb nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sein.</p> <p>Die Verwaltung wird jedoch prüfen, ob eine Wendeschleife an einer anderen Stelle errichtet werden kann.</p> <p>Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 24.08.2015</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den rechtszeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie</li> <li>- die Koordinierung mit dem Straßenbau und den anderen Leistungsträger</li> </ul> <p>so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
<p>Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg, vom 16.09.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>PLEdoc GmbH, Essen, vom 19.08.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH &amp; Co. KG, Hannover, vom 01.09.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach, vom 10.09.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg/ Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Kreisbrandrat Hr. Alfred Weiß vom 06.09.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Sulzbach vom 19.08.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Umweltschutzbeauftragter (UWB) Peter Zahn vom 10.09.2015</p>	<p>Die Forderung des UWB, dass die Legende zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ von „erhaltenswerter Baumbestand“ auf „vorhandene, zu erhaltende Bäume“ geändert wird, muss zurückgewiesen werden, da die Festsetzung einzelner,</p>

	<p>zwingend zu erhaltender Bäume auf Ebene der vorbereitenden-Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) als nicht zielführend angesehen wird. Obstgehölze haben von Natur aus eine begrenzte Lebensdauer, nach der einerseits der Ertrag zurückgeht und andererseits die Standfestigkeit leidet. Die vorhandenen Bäume, vor allem auf der westlichen Teilfläche, werden teilweise bereits abgestützt oder weisen Bruchschäden auf. Daher werden nicht die einzelnen Bäume, sondern der Baumbestand als Ganzes als erhaltenswert ausgewiesen. Dieses Vorgehen wird von der Unteren Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Der weiteren Forderung des UWB, den nördlichen Änderungsbereich zu streichen wird ebenfalls nicht nachgegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass der Baumbestand sowohl durch die vorliegende Planung als erhaltenswert festgesetzt wird, als auch von Haus aus durch die Baumschutzverordnung der Stadt Sulzbach-Rosenberg geschützt ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung ist durch die Grünordnungsplanung sowie die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange in einer artenschutzrechtlichen Prüfung eine verträgliche Planung sicherzustellen. Die Einschätzung, dass im Falle einer Bebauung fast der gesamte Baumbestand gefällt werden muss, kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht definitiv getroffen werden. Auf Antrag von StRM Herr Bender soll der Baumbestand im maßgeblichen Bereich (nördlicher Änderungsbereich) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) oder einer städtebaulichen Satzung entsprechend durch Festsetzungen geschützt und erhalten werden.</p> <p>Der Vorwurf des UWB, die Bedeutung der Nuss- und Birnbäume für den Naturhaushalt würden mit keiner Bemerkung oder Erklärung berücksichtigt, ist nicht gerechtfertigt, da die Untere Naturschutzbehörde die Behandlung der Schutzgüter als ausreichend ansieht und auf Grundlage des Umweltberichtes der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung zustimmt.</p> <p>Der Hinweis des UWB auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird zur Kenntnis genommen. Auf diese Tatsache wird bereits im Umweltbericht zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ (Teil B) in Kap. 1 Ziff. 1.2 sowie in Kap. 2 Ziff. 2.6 verwiesen. Eine endgültige Abschätzung, ob die Bebauung den Zielen des Regionalplans entgegensteht, kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen werden. Der Baumbestand soll im maßgeblichen Bereich (nördlicher Änderungsbereich) im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) oder einer städtebaulichen Satzung entsprechend durch Festsetzungen geschützt und erhalten werden.</p> <p>Zu der Forderung des UWB nach verbindlichen Festsetzungen zur Eingrünung der neuen Ortsränder ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan erst die vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Die konkreten Vermeidungs-, Durchgrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung festgelegt. Im Umweltbericht zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ (Teil B) wurde in Kap. 4 Ziff. 4.1 eine entsprechende Ergänzung auf Grund der Forderung des UWB eingefügt.</p> <p>Die Anmerkungen des UWB zur Bodenversiegelung, insbesondere dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- durch den im Umweltbericht genannten Ausgleich keine der</li></ul>
--	---

	<p>genannten Funktionen wieder wirksam werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- als Ersatz für die Verluste bei der Grundwasserneubildung bisher überbaute Fläche wieder freigelegt werden sollen,</li> <li>- die Grundflächenzahl (GRZ) gesenkt werden soll und</li> <li>- die Flächen für Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Erschließungswege zu begrenzen,</li> </ul> <p>werden zurückgewiesen, da die gewählte Vorgehensweise im Umweltbericht dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ entspricht. Es werden anthropogen beeinflusste Böden überplant. Seltene Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung für Puffer- oder Filterfunktion liegen nicht vor. Daher sind spezifische Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden zusätzlich zu den gewählten Vermeidungsmaßnahmen nicht notwendig. Zudem können im Bauordnungsrecht (hier Antrag auf Baugenehmigung – Bauantrag) keine Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Niederricht“ getroffen werden, welche nicht im Bauplanungsrecht (hier Bebauungsplan) geregelt sind. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Weitere Änderungen der Planung sind nicht notwendig.</p>
Stadtheimatspfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Stadt Sulzbach-Rosenberg, vom 04.09.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Vorhabenträgerin Marion Steger	Keine Stellungnahme abgegeben

#### 4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 20. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2015 bis einschließlich 07.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.	-

#### 5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 28.10.2015.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben

<p>Gemeinde Edelsfeld vom 26.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Gemeinde Neukirchen – Wasserversorgung Röckenricht</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauaufsichtsbehörde</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde (UNB), vom 26.11.2015 und E-Mail vom 08.12.2015</p>	<p>Die UNB schlägt vor, zur Klarstellung, dass die Streuobstwiesen im westlichen und nördlichen Änderungsbereich auf Dauer zu erhalten sind, im Flächennutzungsplan diese Flächen zukünftig nicht als Dorfgebietsfläche (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sondern als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen. Des Weiteren führt die UNB an, dass sämtliche Streuobstbestände, die am Ortstrand liegen und für eine hervorragende Eingrünung des Stadtteils Niederricht sorgen und somit auch eine kulturhistorische Bedeutung besitzen, als Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden sollten. Ein genereller Schutz der Streuobstbestände besteht nicht. Lediglich im Rahmen eines Außenbereichsvorhabens nach § 35 BauGB ist die UNB zu beteiligen und könnte auf die Entscheidung Einfluss nehmen. Deshalb ist es auch nach Auffassung der UNB so wichtig, diese Flächen im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren möglichst weitgehend zu schützen und damit zukünftig zu erhalten. Der Charakter des Stadtteils Niederricht lebt vom Erhalt dieser traditionellen Streuobstbestände im Ortsrandbereich.</p> <p>Der Stadtrat nimmt den Vorschlag der UNB zur Kenntnis und beschließt, dem Vorschlag teilweise zu entsprechen und die Darstellungen im westlichen und nördlichen Änderungsbereich zu ändern.</p> <p>Im nördlichen Änderungsbereich soll aus Gründen des Erhalts des Orts- und Landschaftsbildes für den unbebauten Bereich auf die Darstellung einer neuen MD-Fläche verzichtet werden. Anstelle neuer MD-Flächen im Bereich der Streuobstbestände sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.</p> <p>Im westlichen Änderungsbereich soll aus Gründen des Erhalts der vorhandenen Ortsrandeingrünung für den unbebauten Bereich auf die Darstellung einer neuen MD-Flächen verzichtet und der Änderungsbereich verkleinert werden. Anstelle neuer MD-Flächen im Bereich der Streuobstbestände sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.</p> <p>Die Verwaltung soll die Bauleitplanung einschließlich des Umweltberichtes entsprechend ändern. Da der Entwurf des Bauleitplans nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert wird, ist er gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Der Wirksamkeitsbeschluss ist zurückzustellen.</p>

<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutzbehörde, vom 26.11.2015</p>	<p>Die Empfehlung der Immissionsschutzbehörde, die schalltechnischen Orientierungswerte zu konkretisieren und dass für Gewerbelärmimmissionen während der Tagzeit 60 dB(A) und während der Nachtzeit 45 dB(A) im angrenzenden Dorfgebiet (MD) einzuhalten sind, wird stattgegeben. Die Orientierungswerte wurden in die textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Niederricht“ unter Teil A Ziff. 13a der Begründung aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt, vom 26.11.2015</p>	<p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände gegen die 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“. Der Hinweis des Gesundheitsamtes, dass bei der Trassierung des neuen öffentlichen Kanalsystems das an der südlichen Ecke des südöstlichen Änderungsbereiches des Flächennutzungs- und Landschaftsplans angrenzende Wasserschutzgebiet mit der entsprechenden Schutzgebietsverordnung zu berücksichtigen ist, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und ist bei der bereits erfolgten Ausführung mit Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Weiden umgesetzt worden.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Behindertenbeauftragte des Landkreises Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet Wasserrecht, vom 03.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amberg, vom 27.11.2015</p>	<p>Aus fachlicher Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ergeben sich keine Einwände gegen die 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“.</p> <p>Die Empfehlungen des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf Grund der großen Bedeutung georeferenzierter Lagebezeichnungen eine möglichst frühzeitige Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern anzustreben ist und</li> <li>- zur Erhöhung der Planungs- und Rechtssicherheit die Außengrenzen des Planungsgebietes durch eine Grenzermittlung feststellen und abmarken zu lassen,</li> </ul> <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.</p> <p>Zudem soll im Stadtteil Niederricht eine Katasterneuvermessung durchgeführt werden. Der Stadtrat beschloss bereits in öffentlicher Sitzung am 28.07.2015 die Katasterneuvermessung mit Feststellung und Abmarkung der Grundstücksgrenzen im Stadtteil Niederricht und dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Befugnis zur Durchführung der vereinfachten Umlegung für die Katasterneuvermessung „Niederricht“ zu übertragen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 11.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

<p>Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 24.11.2015</p>	<p>Die Empfehlungen der Regierung der Oberpfalz,  - die künftige Siedlungsentwicklung auf Siedlungseinheiten zu lenken, die sich für eine Weiterentwicklung im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung besser eignen, und  - Potentialflächen der Innenentwicklung detailliert zu erfassen und die Gründe, weshalb diese für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen, jeweils darzulegen, da ein derartiges, kontinuierlich aktualisiertes, kommunales Flächenmanagement die systematische Erfassung und einen Nachweis über vorhandene und verfügbare Flächenpotentiale ermöglicht, welches bei beabsichtigten Baulandausweisungen laufend herangezogen werden kann,  werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend, soweit möglich, umgesetzt.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), vom 04.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg, vom 02.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach, vom 24.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Kreishandwerkerschaft Amberg-Sulzbach vom 03.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 12.11.2015</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom, dass  - sich im Bereich der Grundstückszufahrt Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden und  - sich Bauausführende vor Tiefbauarbeiten über und in unmittelbarer Nähe dieser Anlagen bei dem zuständigen Ressort der Deutschen Telekom in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen müssen,  werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.  Auf die Darstellungen in dem Plan zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>

<p>Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg, vom 09.11.2015</p>	<p>Die Main-Donau-Netzgesellschaft verweist auf die Gültigkeit ihrer Stellungnahme vom 16.09.2015 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung.                  Der Empfehlung der Main-Donau-Netzgesellschaft, da im Bau-gebiet keine Gehwege geplant sind, einen Versorgungstreifen von ca. 1,0 m Breite vorzusehen, wird erneut stattgegeben, da neben der Straße noch ein Grünstreifen auf öffentlichem Grund vorhanden ist.                  Den Forderungen der Main-Donau-Netzgesellschaft, dass zwischen den geplanten Baumstandorten und den Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten ist, wird erneut stattgegeben. Dies war bereits in den textlichen Festsetzungen unter Teil A Ziff. 14.4 enthalten.                  Der Stadtrat nimmt dies, wie bereits in der Sitzung vom 27.10.2015, erneut zur Kenntnis.</p>
<p>PLEdoc GmbH, Essen, vom 03.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH &amp; Co. KG, Hannover, vom 05.11.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg/ Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Kreisbrandrat Hr. Alfred Weiß vom 30.10.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Sulzbach vom 30.10.2015</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Umweltschutzbeauftragter (UWB) Peter Zahn vom 24.11.2015</p>	<p>Der UWB fordert, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Legende zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ von „erhaltenswerter Baumbestand“ auf „vorhandene, zu erhaltende Bäume“ geändert wird,</li> <li>- für den westlichen und nördlichen Änderungsbereich der 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ die „Festsetzung“ (Darstellung) eines Dorfgebiets (MD) gestrichen wird und</li> <li>- bei möglichen Bauanträgen den naturschutzfachlichen Argumenten Vorrang einzuräumen und Bauwilligen Alternativflächen anzubieten.</li> </ul> <p>Der Stadtrat nimmt die Forderungen des UWB zur Kenntnis und beschließt, den Forderungen stattzugeben. Aus Gründen des Erhalts des Orts- und Landschaftsbildes ist die Legende von „erhaltenswerter Baumbestand“ auf „vorhandener, zu erhaltender Baumbestand“ zu ändern sowie auf die Darstellung neuer MD-Flächen im westlichen und nördlichen Änderungsbereich, zumindest für den unbebauten Bereich der vorhandenen Streuobstwiesen, zu verzichten. Die Verwaltung soll die Bauleitplanung einschließlich des Umweltberichtes entsprechend ändern.</p>

	Da der Entwurf des Bauleitplans nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert wird, ist er gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Der Wirksamkeitsbeschluss ist zurückzustellen.
Stadtheimatspfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Stadt Sulzbach-Rosenberg, vom 29.10.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Vorhabenträgerin Marion Steger	Keine Stellungnahme abgegeben

## 6. Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Der geänderte Entwurf der 20. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.02.2016 bis einschließlich 18.02.2016 erneut öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.	-

## 7. Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte innerhalb zwei Wochen, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 27.01.2016.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Edelsfeld	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Neukirchen – Wasserversorgung Röckenricht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauaufsichtsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, vom 10.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutzbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Behindertenbeauftragte des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet Wasserrecht, vom 02.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amberg,	Keine Stellungnahme abgegeben
Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 05.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau, vom 02.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 09.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6)	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg, vom 02.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 03.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Industrie- und Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach, vom 04.02.2016	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreishandwerkerschaft Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 15.02.2016	Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat keine Einwände gegen die 20. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung vorgebracht.

	<p>Der Bitte der Deutschen Telekom, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden, wird nicht entsprochen, da der Hinweis in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nicht zweckdienlich ist und in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abhängig ist. Bei den Planungen zur Umsetzung der Bauleitpläne werden jedoch die Ver- und Entsorger generell eingebunden.</p>
<p>Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg, vom 09.02.2016</p>	<p>Die Main-Donau-Netzgesellschaft hat keine Einwände gegen die 20. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung vorgebracht. Der Bitte der Main-Donau-Netzgesellschaft, diese bei öffentlichen und privaten Planungen, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Bauvorhaben, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend, soweit möglich, umgesetzt.</p>
<p>PLEdoc GmbH, Essen, vom 01.02.2016</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Kabel Deutschland GmbH &amp; Co. KG, Hannover, vom 18.02.2016</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach, vom 03.02.2016</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg/ Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Kreisbrandrat Hr. Alfred Weiß vom 14.02.2016</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Sulzbach vom 28.01.2016</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn vom 06.02.2016</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Stadtheimatspfleger Dr. Markus Lommer</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Stadt Sulzbach-Rosenberg, vom 01.02.2016</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Vorhabenträgerin Marion Steger</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

## 8. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werksgeländes der Maxhütte.	Auf Grund der noch nicht endgültig geregelten Umweltbelastung ehemaligen Werksgeländes kann hier noch keine Bauleitplanung durchgeführt werden.

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiter verfolgt wurden.

### Aufgestellt:

Ort, Datum Sulzbach-Rosenberg, den 28.04.2016	Unterschrift Michael Göth Erster Bürgermeister
---	--

