

Stadt Berching

Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“

Ergebnisse der förmlichen Beteiligung

- der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung vom 05.01.2026 bis 06.02.2026)
 - der Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligungsfrist mit Mail vom 03.12.2025 bis 21.01.2026)
-

Der Stadtrat der Stadt Berching hat in seiner Sitzung vom 19.03.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Industriepark Erasbach-Nord" beschlossen und die ausgearbeiteten Vorentwurfsplanungen i.d.F. vom 10.07.2024 gebilligt.

In der Sitzung am 25.11.2025 wurde die ausgearbeitete Entwurfsplanung i.d.F. vom 25.11.2025 gebilligt.

Die oben genannten Beteiligungsverfahren haben zu folgendem Ergebnis geführt:

A) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Die Planunterlagen bestehend aus dem Planentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit textlichen Hinweisen, dem Umweltbericht und den Lageplänen der Ausgleichsflächen wurden in der Zeit vom 05.01.2026 bis einschließlich 06.02.2026 im Internet veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt mit Erscheinungsdatum 01.01.2026 hingewiesen.

In der Stadtverwaltung sind nach telefonischer Mitteilung keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

B) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Dabei wurden die beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden unter Vorlage der Planentwürfe mit Begründungen in der Fassung vom 25.11.2025 mit Mail vom 03.12.2025 um eine Stellungnahme in der Frist bis zum 21.01.2026 gebeten.

Folgende Fachstellen und Nachbargemeinden wurden beteiligt:		1. kein Rücklauf/ Keine Äuße- rung	2. Rücklauf, je- doch kein Ein- wand	3. Hinweis oder Einwand
1	Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Bauamt		2.8	
2	Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Techn. Umweltschutz			3.10
3	Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Untere Naturschutzbehörde			3.7
4	Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Wasserrecht	X		
5	Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Tiefbauverwaltung	X		
6	Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Kreisbrandinspektion		2.5	
7	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz		2.10	
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	X		
9	Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	X		
10	Deutsche Telekom Technik GmbH			3.5
11	Bayernwerk Netz GmbH			3.6
12	Finanzamt Neumarkt	X		

1. Änderung Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“ – Stadt Berching
 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
 Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

13	Industrie- und Handelskammer	X		
14	Kreisheimatpfleger	X		
15	Wasser- und Schifffahrtsamt WSA Donau MDK			3.8
16	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde			3.2
17	Regierung der Oberpfalz – Sachgebiet 51 Naturschutz			3.4
18	Regionaler Planungsverband Regensburg			3.1
19	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	X		
20	Wasserwirtschaftsamt Regensburg			3.9
21	Zweckverband zur Wasserversorgung	X		
22	Bundesnetzagentur	X		
23	Bayerischer Bauernverband		2.9	
24	Staatliches Bauamt Regensburg		2.4	
25	Landesfischereiverband Bayern e.V.	X		
26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw)		2.6	
27	TenneT TOS GmbH			3.3
28	Open Grid Europe GmbH	X		
29	PLEdoc GmbH	X		
30	TransnetBW		2.2	
31	LBV Kreisgruppe Neumarkt	X		
32	BUND Kreisgruppe Neumarkt	X		
33	Landesjagdverband	X		
34	Regierung von Mittelfranken - Luftamt	X		
35	Markt Breitenbrunn		2.1	
36	Stadt Beilngries	X		
37	Stadt Dietfurt	X		
38	Stadt Freystadt	X		
39	Stadt Greding	X		
40	Gemeinde Deining		2.7	
41	Gemeinde Mühlhausen	X		
42	Gemeinde Seubersdorf		2.3	

1 Rücklauf nicht erfolgt: Zustimmung wird vorausgesetzt

Von folgenden 17 beteiligten Behörden / Nachbargemeinden erfolgte trotz Beteiligung **kein Rücklauf**.
 Es ist davon auszugehen, dass **keine Einwände** bestehen.

- Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Wasserrecht
- Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Tiefbauverwaltung
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Finanzamt Neumarkt
- Kreisheimatpfleger
- Zweckverband zur Wasserversorgung
- Bundesnetzagentur
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- LBV Kreisgruppe Neumarkt
- BUND Kreisgruppe Neumarkt
- Landesjagdverband
- Stadt Beilngries
- Stadt Dietfurt
- Stadt Freystadt
- Stadt Greding
- Gemeinde Mühlhausen

Von folgenden 6 beteiligten Behörden **erfolgte eine Rückmeldung** zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, bei der entweder **keine Bedenken** bestanden oder **Einwände vorgebracht** wurden und die in der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung bereits berücksichtigt wurden.
Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte keine erneute Stellungnahme.
Es ist davon auszugehen, dass **keine weiteren Einwände** bestehen.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forstern
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Industrie- und Handelskammer
- Open Grid Europe GmbH
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt

2 Rücklauf, jedoch keine grundlegenden Einwände

Nr.	Schreiben vom	TÖB	Rücklauf zu FNP und B-Plan durch:
1	03.12.2025	Markt Breitenbrunn	gemeinsamer Rücklauf per Mail, kein Einwand
2	03.12.2025	TransnetBW GmbH	gemeinsamer Rücklauf per Mail, kein Einwand
3	08.12.2025	Gemeinde Seubersdorf	gemeinsamer Rücklauf per Mail über Form- blatt keine Stellungnahme erforderlich
4	10.12.2025	Staatliches Bauamt Regensburg	gemeinsamer Rücklauf per Mail, kein Einwand
5	08.12.2025	LKR Neumarkt - Kreisbrandinspektion	gemeinsamer Rücklauf per Mail über Form- blatt keine Stellungnahme erforderlich
6	16.12.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	gemeinsamer Rücklauf per Mail, kein Einwand
7	05.01.2026	Gemeinde Deining	getrennter Rücklauf per Post über Formblatt kein Einwand
8	09.01.2026	Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Bauamt	gemeinsamer Rücklauf per Mail, kein Einwand
9	19.01.2026	Bayerischer Bauernverband	Getrennter Rücklauf über Formblatt, kein Einwand
10	19.01.2026	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	Gemeinsamer Rücklauf per Schreiben, kein Einwand

Für alle nachfolgenden 10 Stellungnahmen unter Punkt 2 gilt:

Abwägungsvorschlag IB Distler / Lichtgrün:
ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die **Stellungnahmen** zur Kenntnis, die Planungen bleiben unverändert. Da die Stellungnahmen **ohne Einwendungen und Bedenken** abgegeben wurden, ist eine weitere Behandlung nicht notwendig.

2.1 **Markt Breitenbrunn, Mail v. 03.12.2025**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

mit der Bauleitplanung der Stadt Berching besteht seitens des Marktes Breitenbrunn Einverständnis.

2.2 **TransnetBW GmbH, Mail v. 03.12.2025**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich der FNP-Änderung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erasbach-Nord“ in Berching betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.

Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

2.3 **Gemeinde Seubersdorf, Schreiben v04.12.205**

(Anm. d. Planer: getrennte Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan jeweils über Formblatt)

Sachverhalt:

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

2.4 **Staatliches Bauamt Regensburg – Mail v. 10.12.2025**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung zu FNP und B-Plan per Mail)

Sachverhalt:

von Seiten des Staatlichen Bauamt Regensburg besteht Einverständnis mit der 1. Änderung Bebauungsplan Industriepark „Erasbach-Nord“. Unsere straßenbaulichen Belange wurden, soweit ich das bei einer groben Überprüfung erkennen konnte, eingearbeitet. Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.11.2024, diese ist weiterhin zu beachten.

2.5 **Landkreis Neumarkt i.d.OPf. - Kreisbrandinspektion, Mail v. 08.12.2025**

(Anm. d. Planer: nur Rückmeldung zu B-Plan per Mail über Formblatt)

Sachverhalt:

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind in der Planung ausreichend berücksichtigt.

2.6 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Mail v. 16.12.2025**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 16.09.2024 zu o.g. Beteiligung aufrecht.

2.7 **Gemeinde Deining, Mail v. 05.01.2026**

(Anm. d. Planer: getrennte Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan jeweils über Formblatt)

Sachverhalt B-Plan:

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe: keine Einwände

Sachverhalt FNP:

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe: keine Einwände

2.8 **Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Bauamt, Schreiben v. 09.01.2026**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

Seitens des Bauamts bestehen keine Einwände.

2.9 **Bayerischer Bauernverband, Formblätter v. 19.01.2026**

(Anm. d. Planer: getrennte Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan)

Sachverhalt B-Plan:

Keine Einwände

Sachverhalt FNP:

Keine Einwände

2.10 **Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Schreiben v. 19.01.2026**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

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

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

3 Stellungnahmen mit Einzelbetrachtung (Hinweise, Einwände)

Nr.	Schreiben vom	TÖB	Rücklauf zu FNP und B-Plan durch:
1	12.12.2025	Regionaler Planungsverband Regensburg	gemeinsamer Rücklauf per Mail, Formblatt: Hinweis auf Landschaftliches Vorbehaltsgebiet und regionalen Grünzug
2	12.12.2025	Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanung	gemeinsamer Rücklauf über Formblatt keine Äußerung, Bezug vorh. Stellungnahme
3	16.12.2025	TenneT TSO GmbH	gemeinsamer Rücklauf per Mail: Hinweis auf bestehende und geplante Hochspannungsleitung
4	19.12.2025/ 23.01.2026	Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 51 – Naturschutz	Rücklauf nur zu B-Plan Hinweis Erforderlichkeit artenschutzrechtlicher Ausnahme
5	23.12.2025	Dt. Telekom Technik GmbH	gemeinsamer Rücklauf: Hinweise Abstimmung Telekommunikationsdienstleistungen
6	09.01.2026	Bayernwerk Netz GmbH	gemeinsamer Rücklauf: technische Hinweise zur Erschließung
7	19.01.2026	Wasser- und Schifffahrtsamt WSA Donau MDK	gemeinsamer Rücklauf: Hinweise zu Blendung und Erschließung
8	21.01.2026	Landratsamt Neumarkt i.d.Opf. Untere Naturschutzbehörde	gemeinsamer Rücklauf Hinweise zur Eingriffsregelung, Biotopschutz, saP
9	21.01.2026	Wasserwirtschaftsamt Regensburg	gemeinsamer Rücklauf Hinweise zu Schmutz- und Niederschlagswasser, Vorsorgendem Bodenschutz
10	21.01.2026	Landratsamt Neumarkt i.d.Opf. Technischer Umweltschutz	gemeinsamer Rücklauf Überarbeitung Schallgutachten erforderlich

3.1 **Regionaler Planungsverband, Mail v. 12.12.2025**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan über Formblatt)

Sachverhalt:

Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 7 „Sulztal mit Seitentälern und Randbereichen“. In derartigen Gebieten kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Darüber hinaus befindet sich das Vorhaben im Regionalen Grünzug „Sulztal sowie Sulzburg“. Gem. Regionalplan Regensburg (B I 4.1 i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“) sollen die regionalen Grünzüge von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. Neben ihrer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung, so dass in den regionalen Grünzügen Maßnahmen vermieden werden sollen, die deren Wirksamkeit beeinträchtigen (Begründung zu B I 4.1).

Vor diesen Hintergründen ist den Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen besondere Bedeutung beizumessen.

Abwägungsvorschlag Lichtgrün:

Die Thematik Landschaftliches Vorbehaltsgebiet und Grünzug wird im Umweltbericht bereits ausführlich im Kapitel 1.2 erörtert. Die Erholungsfunktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt (vgl.

Umweltbericht, Kapitel 2.5). Die klimatischen Auswirkungen des Baugebiets sind im Umweltbericht im Kapitel 2.2 dargestellt.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass grundsätzlich mit der Planung Einverständnis besteht (vgl. Stellungnahme der förmlichen Beteiligung). Einwendungen der UNB bezogen sich v.a. auf die Eingriffsregelung, die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange und auf redaktionelle Hinweise, nicht auf den Standort der Erweiterung an sich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros. Änderungen in der Planung werden nicht veranlasst.

3.2 **Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung, Formblatt v. 12.12.2025**

(Anm. d. Planer: Rückmeldung zu FNP B-Plan per Mail über Formblatt)

Sachverhalt:

Keine Äußerung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene landesplanerische Stellungnahme vom 27.09.2024 (Az.: ROP-SG24-8314.11-17-17-4) wird inhaltlich weiterhin aufrechterhalten.

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

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RISBY) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG):

rauminformation@reg-opf.bayern.de .

Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Abwägungsvorschlag Lichtgrün:

Die Stellungnahme der vorangegangenen Beteiligung wies keine Bedenken der Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung auf. Die dort weiter erläuterten Hinweise auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 7 „Sulztal mit Seitentälern und Randbereichen“ sowie im Regionalen Grünzug „Sulztal sowie Sulzburg“ wurden bereits ausreichend in den Unterlagen behandelt.

Keine Änderung der Planungsunterlagen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros.

3.3 **TenneT TSO GmbH, Mail v. 16.12.2025**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung per Mail für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

die Sichtung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der von Ihnen dargestellte Geltungsbereich der Bauleitplanung (Ausgleichsmaßnahme D2) von unseren oben genannten Anlagen und Planungen betroffen ist.

Für unsere Bestandsanlagen und Planungen nehmen wir daher wie folgt Stellung:

1. 220-kV Leitung Ludersheim - Sittling (-Altheim), Ltg. Nr. LH-08-B52, Mast 119 – 120

Der Leitungsschutzbereich der oben genannten Bestandsleitung beträgt jeweils 25,00 m beiderseits der Leitungsschule (Verbindungsline der Mastmitten). Innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung sind nur eingeschränkte Maßnahmen möglich. Maßgebend ist hier die DIN EN 50341-1, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt ist.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Vorhaben, die auf Grundstücken innerhalb des Schutzbereiches liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher

zur Stellungnahme vorzulegen sind. Anpflanzungen jeglicher Art innerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Anlage bzw. innerhalb des Schutzbereiches machen wir darauf aufmerksam, dass sich durch unzulässige Annäherung an die unter Höchstspannung stehenden Anlagenteile der Freileitung folgenschwere Unfälle ereignen können. Gefahr besteht insbesondere durch hochschwenkende Fahrzeug- und Baumaschinenteile.

Aus den o. g. Gründen muss sich die bauausführende Firma rechtzeitig (mindestens 8 Wochen) vor Baubeginn zur Abstimmung der möglichen Arbeitshöhe innerhalb des Schutzbereiches mit der TenneT TSO GmbH in Verbindung setzen.

Der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) unserer Höchstspannungsleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Des Weiteren dürfen innerhalb dieses Bereiches keine Abgrabungen, Anpflanzungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden.

Unsere Maststandorte müssen jederzeit im Störfall und für Wartungsarbeiten mit schwerem Gerät, wie z. B. Autokran, erreichbar sein. Hierfür wird eine Zuwegung mit einer Breite von mindestens 6,00 m benötigt.

Innerhalb des Schutzbereiches ist jede Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneuerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dauerhafte Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände von uns geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes müssen unter Beibehaltung des Schutzbereiches ungehindert durchgeführt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs, die Leitungsbelegung und -wartung mit Drohnen sowie die Erneuerung oder Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zur den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Wir bitten Sie, unsere Anlagen inklusive der Schutzbereiche sowie die genauen Bezeichnungen mit in Ihre Planungen aufzunehmen.

2. Geplante 380/110-kV Leitung Sittling – Ludersheim/West, Ltg. Nr. LH-08-B171

Der Stadtrat der Stadt Berching hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 beschlossen, für eine Erweiterung des bestehenden Industriegebietes „Industriepark Erasbach-Nord“ den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Berching zu ändern und im Parallelverfahren den Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“ gem. § 9 BauGB zu ändern, um die rechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Industriegebiets zu schaffen. Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Planung und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Die Erweiterung des Industrieparks Erasbach-Nord wurde hinsichtlich Konfliktpotential zu den TenneT-Vorhaben Raitersaich – Ludersheim – Sittling – Altheim-380-kV-Ersatzneubauprojekt und Rückbau der 220-kV-Bestandsleitung LH-08-B52 geprüft. Der Industriepark und die beiden genannten TenneT-Vorhaben sind in Abbildung 1 dargestellt. Die Prüfung hat ergeben, dass es kein Konfliktpotenzial zwischen den beiden Planungen gibt. Der Main-Donau-Kanal trennt das Gebiet des Industrieparks Erasbach-Nord von den beiden Planungen und den darin enthaltenen temporär, sowie dauerhaft beanspruchten Flächen.



Abbildung 1: Industriepark Erasbach-Nord (hellrot); 220-kV-Bestandsleitung Juraleitung (schwarze Trasse); 380-kV-Ersatzneubau (rote Trasse)

Auf der geplanten Kompensationsfläche auf Flurstück Nr. 50 Gemarkung Ernersdorf, Gemeinde Berching, ist eine temporäre Arbeitsfläche für den Rückbau der 220-kV-Bestandsleitung vorgesehen (siehe Abbildung 2). Zum Zeitpunkt des Rückbaus wird auf dieser Fläche demnach ein Eingriff stattfinden. Wir bitten Sie, die Rückbaumaßnahme auf diesem Flurstück und die geplante Arbeitsfläche zu Kenntnis zu nehmen.

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Hinsichtlich der beplanten Kompensationsfläche bittet die TenneT TSO GmbH um Kommunikation der Zeitschiene der geplanten Ausgleichsmaßnahme. Ggf. muss die Kompensationsfläche in Teilbereichen nach dem Rückbau der LH-08-B52 **seitens der Stadt Berching** wiederhergestellt werden.

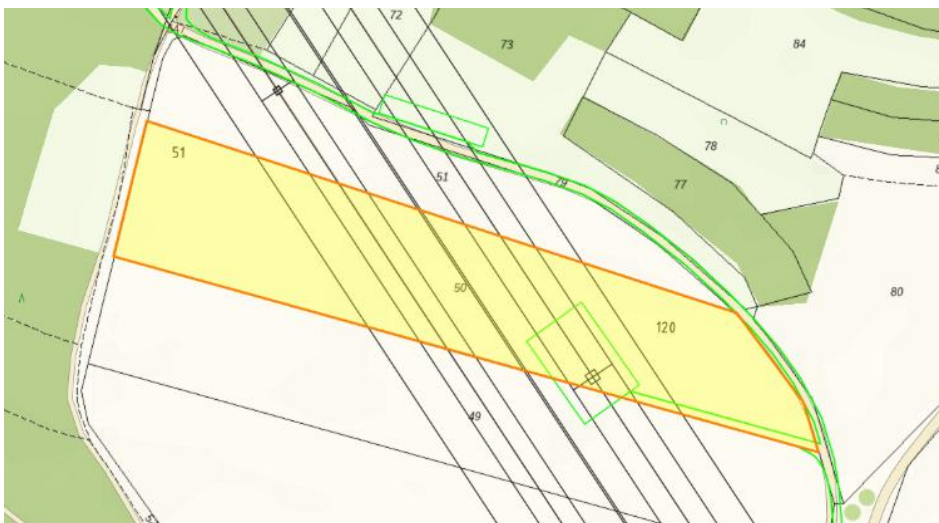
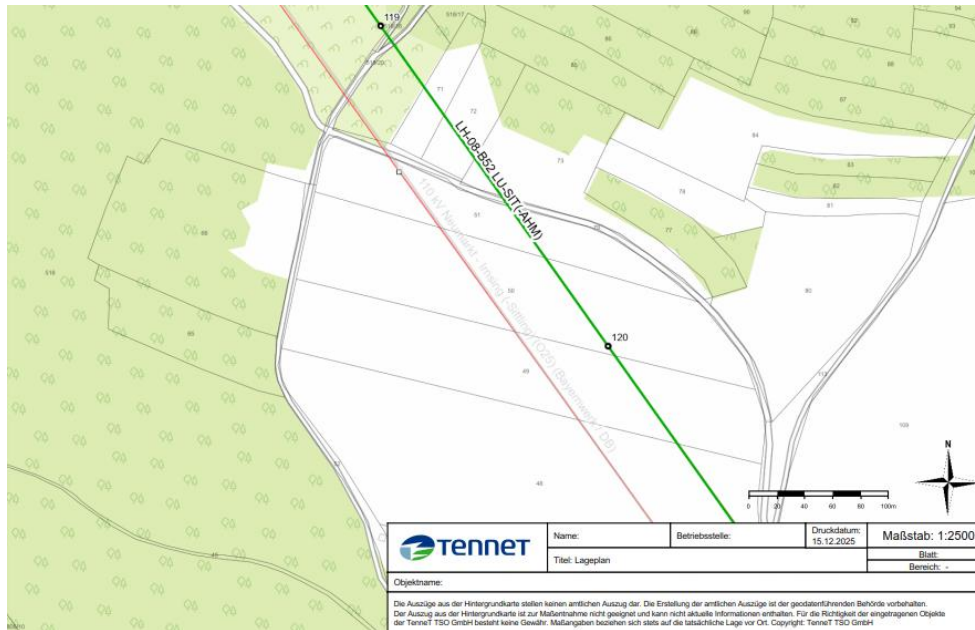


Abbildung 2: Flurstück der Ausgleichsmaßnahme (orange), 220-kV-Bestandsleistung (rechte schwarze Trasse); Arbeitsflächen Leitungsrückbau (grün)

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von uns im Betreff genannte Anlage im angefragten Bereich. Wir gehen davon aus, auch weiterhin bei Änderungen bzw. Fortschreibungen Ihres Verfahrens und bei einem konkreten Bauvorhaben, von Ihnen beteiligt zu werden. Bei weiterem Schriftwechsel bitten wir stets um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Anlage:

1. Änderung Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“ – Stadt Berching
 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
 Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Legende

Leitungsnetz

Fremdleitungen - informativ

Datenbasiert

Onshore

Strom

Bayernwerk

TenneT D

Onshore

Leitungspunkte

Stützpunkte

Tragmast

•

Vermerk: BIS-Prozess

Leitungen

Freileitungen

220-kV Leitungen-Freileitung

Vermerk: BIS-Prozess

Basisinformationen

Administrative Grenzen

Liegenschaftskarte

ALKIS DE

ALKIS DE

flurstueck

□

□

hausumringe

□

hausnummer

strassenname

Vermerk: ALKIS Deutschland - Hexagon

Abwägungsvorschlag Lichtgrün:

Zur bestehenden 220-kV Leitung Ludersheim - Sittling -(Altheim):

Der Verlauf der Leitungen ist bereits als Hinweis im Teil D2 Ausgleichsplan „Erweiterung Erasbach-Nord Extensivgrünland Ernersdorf“ enthalten.

Die Ausgleichsmaßnahme ist bereits umgesetzt. Es handelte sich ausschließlich um eine Ansaat, eine Gehölzpflanzung wurde nicht durchgeführt und ist auch nicht geplant. Geländeänderungen fanden nicht statt. Die Zufahrt zum Mast ist jederzeit uneingeschränkt gegeben. Es ergeben sich durch die Ansaat und die extensive Pflege gegenüber dem ursprünglichen Ausgangszustand Acker keine Änderungen in der Bewirtschaftung, die Auswirkungen auf die Leitung oder den Maststandort hätten.

Die Ansaat und der geplante Zielzustand extensive Wiese ist mit dem bestehenden Leitungsverlauf verträglich. Einzuhaltende Schutzabstände sind daher nicht relevant.

Die genaue Bezeichnung der Leitung und die Mastnummern werden im Ausgleichsplan redaktionell ergänzt.

Zur geplanten 380/110-kV Leitung Sittling – Ludersheim/West:

Die Hinweise zur geplanten temporären Arbeitsfläche für den Rückbau des Mastes auf der Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen.

Die zeitliche Schiene muss nicht mehr abgestimmt werden, da die Ausgleichsfläche bereits umgesetzt ist. Da es sich lediglich um Ansaatflächen handelt und die Entwicklung zum extensiven Grünland sich noch in einem sehr frühen Stadium befindet, ist die Wiederherstellung des derzeitigen Zustands relativ einfach.

Eine eventuelle teilweise Wiederherstellung der Ausgleichsfläche aufgrund des Abbaus des Mastes ist nicht Aufgabe der Stadt Berching, sondern hat durch den Verursacher zu erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros. Die genaue Bezeichnung der Leitung ist redaktionell zu ergänzen.

Die Hinweise zur geplanten temporären Arbeitsfläche für den Rückbau des Mastes auf der Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Die zeitliche Schiene muss allerdings nicht mehr abgestimmt werden, da die Ausgleichsfläche bereits umgesetzt ist.

Eine eventuelle teilweise Wiederherstellung der Ausgleichsfläche hat durch den Verursacher zu erfolgen.

3.4 Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 51 - Naturschutz, Mail v. 19.12.2025 und v. 23.01.2025

(Anm. d. Planer: nur Rückmeldung zu B-Plan per Mail)

Sachverhalt:

„über die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neumarkt sowie über Ihre Internetseite haben wir erfahren, dass vom 05.01.2026 bis 06.02.2026 die reguläre Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum im Betreff stehenden Verfahren stattfinden soll. In den Unterlagen zum Verfahren ist erkennbar, dass es zur Umsetzung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt wird. Für eine solche Ausnahme ist die Höhere Naturschutzbehörde der Regierung der Oberpfalz nach § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 AV BayNatSchG zuständig. Ein Bebauungs- oder Flächennutzungsplan stellt zwar keinen Eingriff in das Artenschutzrecht dar und die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht einschlägig, in den Unterlagen zum Verfahren sind jedoch mögliche Konflikte abzuarbeiten und das Einholen möglicher Genehmigungen ist mit den zuständigen Stellen vorab abzustimmen.“

Es ist daher notwendig, dass wir als Höhere Naturschutzbehörde offiziell bei der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligt werden.“

Weitere Beteiligung der Höheren Naturschutzbehörde:

Die Höhere Naturschutzbehörde wurde mit Mail v. 19.01.26 erneut mit folgendem Text beteiligt.

Wir stehen zur Abstimmung der artenschutzrechtlichen Belange in engen Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde am LRA Neumarkt.

Der Ausnahmeantrag ist auch schon in Bearbeitung, nur noch nicht fertiggestellt. Wir würden diesen bei der HNB einreichen.

Er wird die Angaben der SAP und der Ausführungen in Begründung und Umweltbericht zusammenführen und die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung aufzeigen:

- *überwiegendes öffentliches Interesse (Fa. Huber als großer Arbeitgeber in der Region)*
- *keine zumutbaren Alternativen (Standort ist gebunden an Betriebsstandort in Erasbach, Fläche liegt in einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan und befindet sich im Eigentum der Fa. Huber)*
- *der Erhaltungszustand der Populationen wird nicht gefährdet (vgl. saP)*

Die saP, die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht ist bereits bei den Beteiligungsunterlagen enthalten.

Es läuft auch bereits eine Anfrage zur Umsetzung der Ausgleichfläche in Zusammenarbeit mit dem LPV Neumarkt.

Ggf. wird es zur Abstimmung der Maßnahmenumsetzung einen gemeinsamen Termin geben, zu dem auch gerne die HNB eingeladen werden kann.

Antwortmail v. 23.01.2026 seitens der Höheren Naturschutzbehörde.

Ihre E-Mail ist bereits bei der Höheren Naturschutzbehörde angekommen, da ich Teil davon bin. Entsprechend können Sie den fertigen Ausnahmeantrag dann auch gerne direkt an mich senden.

Es freut mich, dass Sie bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange bereits im engen Austausch mit der Unteren Naturschutzbehörde Neumarkt sind. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Ausnahme genehmigung bitte ich Sie jedoch nun auch mit uns als Höhere Naturschutzbehörde in engen Austausch zu kommen, da die Untere Naturschutzbehörde zur Ausnahme genehmigung keine abschließende Beurteilung abgeben kann. Dies wird auch dadurch deutlich, dass die Untere Naturschutzbehörde zwar schon eine Stellungnahme für das Verfahren abgegeben hat, für die artenschutzrechtlichen Belange für die Zauneidechse jedoch auf die Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde verweist.

Wie bereits mit E-Mail vom 19.12.2025 mitgeteilt, müssen die artenschutzrechtliche Belange bereits beim Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren soweit abgearbeitet werden, dass von unserer Seite eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung geprüft und in Aussicht gestellt werden kann.

Die hierfür erarbeiteten Antragsunterlagen können im besten Fall sowohl für das Bauleitplanverfahren als auch für den eigentlichen Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme verwendet werden.

Bezüglich des Ausnahmeantrages schreiben Sie in Ihrer E-Mail vom 19.01.2026, dass sich einige Inhalte bereits in der saP, der Begründung und dem Umweltbericht befinden. Da ein Ausnahmeantrag an keine bestimmte Form gebunden ist, wäre es ggf. ausreichend im Kapitel zum Artenschutz (Kapitel 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Wald) auf die entsprechenden Textpassagen zu verweisen und hierbei den Bezug und die Erklärung zu den Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG herzustellen.

Zu der bereits gelieferten, kurzen Erklärung der zumutbaren Alternativen noch folgender Hinweis: Bei den zumutbaren Alternativen sind nicht nur fehlende Alternativen des Standortes aufzuzeigen, sondern auch darzulegen, warum keine CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. CEF-Maßnahmen stellen nämlich i.d.R. eine zumutbare Alternative dar. Es muss daher begründet werden, warum z.B. aus fachlichen oder technischen Gründen CEF-Maßnahmen, also Maßnahmen auf angrenzenden Flächen, nicht möglich sind.

In den Antragsunterlagen sollten außerdem genauer Angaben zum zeitlichen Ablauf der Herstellung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme und der möglichen Umsiedlung sowie zum Monitoring enthalten sein. Auch bei FCS-Maßnahmen ist es zum Beispiel notwendig, dass diese wirksam sind bevor die Umsiedlung stattfindet. Für die Umsiedlung ist wiederum wichtig, dass diese über eine komplette Vegetationsperiode bzw. Aktivitätsperiode der Zauneidechse, also circa von März bis September stattfindet.

Abwägungsvorschlag Lichtgrün:

Zwischenzeitlich fand am 08.04.2026 ein Abstimmungstermin zum weiteren Vorgehen bzgl. Ausnahmeantrag und Herstellung der Ausgleichsfläche Wegscheid incl. Abstimmung der Umsiedlung der Eidechsen statt.

Der Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme nach §45 Abs. 7 BNatSchG liegt bereits im Entwurf vor und wird mit den Besprechungsergebnissen v. 08.04.2026 überarbeitet.

Der Antrag wird parallel zur Bebauungsplanänderung eingereicht.

Der Antrag hat jedoch keine inhaltlichen Änderungen beim Bebauungsplan in Planzeichnung oder Begründung / Umweltbericht zur Folge.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros. Änderung in der Planung sind nicht zu veranlassen.

3.5 Deutsche Telekom GmbH, Mail v. 23.12.2025 (Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03.12.2025.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

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

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

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

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

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

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

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

Abwägungsvorschlag AB Distler:

Der Industriepark Erasbach-Nord ist nach der Trassenauskunft Kabel Telekom erschlossen. Sollten neue öffentliche Straßen gebaut werden, können die Leitungen der Telekom mitverlegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung der Telekom Deutschland GmbH wird nur für Leitungen bei einer neu zu erstellenden öffentlichen Straße zugestimmt. Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros. Änderungen in der Planung werden nicht veranlasst.

3.6 **bayernerk Netz GmbH, Schreiben v. 09.01.2026 mit Mail v. 26.01.2026**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung für FNP und B-Plan)

zu oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhangs sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten.

- Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Kabelplanung(en)

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.

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.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Transformatorstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsgebiet sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Sollte eine neue Transformatorstation notwendig sein, muss bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Hochdruck-Gasleitungen

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 2,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Für Strom- und Gasanlagen gilt:

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

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

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. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag AB Distler / Lichtgrün:

Die Stellungnahme ist nahezu identisch mit der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung.

Im Vorfeld wurde bereits mit Bayernwerk Netz GmbH die Lage der Ortsnetzstation und Übergabestation Erasbach 10 verlegt incl. abgestimmten Leitungsverlauf. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung liegt außerhalb des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“.

Die Hinweise über die Baumpflanzung werden zur Kenntnis genommen.

Auf der externen Ausgleichsfläche in Ernersdorf sind keine Anpflanzungen vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros. Änderung in der Planung sind nicht zu veranlassen.

3.7 LRA Neumarkt i.d.Opf. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 21.01.2026

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

zu obigen Verfahren nehmen wir, mit Ausnahme zur artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung für die Zauneidechsen, wie folgt naturschutzfachlich Stellung. Grundsätzlich besteht mit der Planung Einverständnis.

Zur Eingriffsregelung:

Im Vergleich zur Entwurfsfassung der ersten Auslegung finden sich aus naturschutzfachlicher Sicht hauptsächlich Änderungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Diese Änderungen gehen mit weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope (Röhrichte) einher. Die Änderungen werden hinsichtlich der Eingriffsregelung ordnungsgemäß behandelt, die naturschutzrechtliche Abarbeitung ist fachlich nicht zu beanstanden.

Die Beurteilung, dass auf Tiere und Pflanzen nur geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten sind, wird von unserer Seite nicht geteilt. Darauf haben wir bereits zur ersten Auslegung ausführlich hingewiesen, nachfolgend daher eine Zusammenfassung unseres Standpunktes. Es werden in erheblichen Umfang gesetzlich geschützter Sandmagerrasen überbaut, ein Biotop für dessen Erhalt der Landkreis eine landesweite Verantwortung hat.

Daneben geht in erheblichen Umfang Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Arten verloren. Es ist festzuhalten, dass diese einschneidenden und erheblichen Beeinträchtigungen nur durch umfangreiche Ausgleichskonzepte und -maßnahmen naturschutzfachlich aufgefangen werden können. Auch gehen Umsiedelungen häufig mit erhöhtem Stress für die betroffenen Tiere einher, und regelmäßig kommt es zu Bestandseinbrüchen umgesiedelter Populationen. Mit ein Umstand, weshalb u.a.

eine artenschutzrechtliche Ausnahme der höheren Naturschutzbehörde erforderlich wird. Die getroffene Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter ist für uns daher nicht nachvollziehbar.

Abschließend noch ein redaktioneller Hinweis. Im Ausgleichsflächenplan D1 für die Fl.Nr. 230 Gmkg. Pollanten. Im Plan wird die Teilfläche 2 mit dem Biotop- und Nutzungstyp G212 dargestellt, in der Legende mit G214. Ähnlich verhält es sich im Umweltbericht. Auf S. 40 zur Fläche 2 wird als Zielzustand G214 genannt, in der tabellarischen Übersicht auf S. 43 wird die Fläche 2 wieder mit Zielzustand G212 geführt.

Zum Biotopschutz

Für den gesetzlich geschützten Sandmagerrasen bestand bereits zur ersten Auslegung ein abgestimmtes Ausgleichskonzept mit verbindlichem Monitoring zur Gewährleistung des Erreichens des Zielzustandes im erforderlichen Umfang. Der Antrag zur Biotopbeseitigung liegt der unteren Naturschutzbehörde bereits vor.

Auch für die Eingriffe in den gesetzlich geschützten Röhrichtbestand im Bereich des Regenrückhaltebeckens und der geplanten Lagerfläche GEe bedarf es eines Ausnahmeantrags gem. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG. Unter Beachtung der im Teil E Umweltbericht unter 6.1.5 sowie 6.2.5 genannten Voraussetzungen kann die Erteilung einer Ausnahme in Aussicht gestellt werden.

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Für die Prüfung der Voraussetzungen und Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz ist die höhere Naturschutzbehörde zuständig. Daher werden wir im Folgenden grundsätzlich keine Aussagen zu dem Maßnahmenkonzept hinsichtlich der Zauneidechse treffen, sondern möchten auf die Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde verweisen.

Daneben sind weitere artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen und Arten durch die Planung betroffen, namentlich Fledermäuse, sowie die Vogelarten Bluthänfling, Heidelerche und Neuntöter. Für diese Arten wurden unsere Anmerkungen größtenteils übernommen und in die Unterlagen eingearbeitet, sodass mit den betreffenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Einverständnis besteht.

Abwägungsvorschlag Lichtgrün:

Zur Eingriffsregelung:

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna wird im Umweltbericht Kap. 2.4 überarbeitet.

Im Ausgleichsplan D2 und im Umweltbericht wird für die Teilfläche 2 der Zielzustand einheitlich auf den Biotopnutzungstyp G212 „mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland“ (8 WP) festgelegt. Dies hat keine Auswirkungen auf die Ausgleichsbilanzierung, da bereits mit dem „richtigen“ G212 gerechnet wurde.

Zum Biotopschutz:

Für die Eingriffe in den gesetzlich geschützten Röhrichtbestand im Bereich des Regenrückhaltebeckens und der geplanten Lagerfläche GEe wurde zwischenzeitlich bereits ein Ausnahmeantrags gem. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:

Kenntnisnahme und Verweis auf die Abwägung zur Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde, vgl. Punkt 3.4 in der Abwägung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag des Planungsbüros. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sowie die redaktionellen Änderungen im Ausgleichsplan D2 und im Umweltbericht sind einzuarbeiten.

3.8 **Wasser- und Schifffahrtsamt WSA Donau MDK, Schreiben v. 19.01.2026**

(Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

zum oben genannten Vorhaben nehme ich für die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) wie folgt Stellung:

Gegen die aufgestellten Planungen bestehen seitens der WSV keine grundsätzlichen Bedenken, sofern Nachfolgendes berücksichtigt wird:

- An den Gebäuden dürfen keine Zeichen oder Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt oder durch die die Schiffsführer auf dem MDK geblendet bzw. behindert werden können.
- Die Oberflächengestaltung der Fassaden ist so auszuführen, dass bei direkter Sonneneinstrahlung keine Reflexionen auftreten, die Schiffsführer auf der Bundeswasserstraße und die Verkehrsteilnehmer auf den Betriebswegen der WSV blenden könnten. Der Schutz vor Blendung ist auch bei der ggf. geplanten Errichtung von Photovoltaikanlagen zu beachten.
- Festpunkt-, Grenz- und Kabelvermarkungszeichen, Hektometer- und sonstige Schifffahrtszeichen dürfen nicht ohne Zustimmung des WSA beseitigt, versetzt, beschädigt, überschüttet oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Der Unternehmer hat jede Beschädigung, Zerstörung oder Entfernung sofort dem WSA zu melden. Er hat dem WSA die für die Vermessung, Vermarkung und Aufstellung entstehenden Kosten zu erstatten. (B-Plan grenzt an das WSV-eigene Flurstück 483/1 der Gemarkung Erasbach)
- Die allgemeine verkehrsmäßige Erschließung darf nicht über den Betriebsweg der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes erfolgen.
- Zu beachten ist, dass von Bundeswasserstraßen durch Betrieb und Schifffahrt erhebliche Emissionen, wie Lärm, Erschütterungen und Geruchsbelästigungen ausgehen können.

Bitte beteiligen Sie mich an den weiteren Verfahrensschritten.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag IB Distler:

Die Vorgaben für die Zeichen bzw. Lichter, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt und der bzw. die die Schiffsführer auf dem MDK geblendet bzw. behindert werden kann, wird im textlichen Teil der Festsetzungen mit aufgenommen. Ebenso wird die Oberflächengestaltung der Fassade ohne Reflexion / Blendung für die Schiffsführer auf dem MDK mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag des Planungsbüros.

Seitens des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Donau MDK bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber den aufgestellten Planungen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

3.9 **Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Schreiben v. 21.01.2026**

Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

mit Schreiben vom 03.12.2025 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Vorgebrachte Aspekte unserer Stellungnahme vom 04.10.2024 bleiben bestehen. Die zuletzt aufgenommenen Hinweise bzgl. Altlasten & Grundwasser begrüßen wir.

Zu dem genannten Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher ergänzend Stellung:

1 Abwasser

1.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

1.2 Häusliches Schmutzwasser

Wir weisen eindringlich daraufhin, dass der Bescheid des Mischwassersystems bereits seit 2021 ausgelaufen ist. Das bestehende Kanalnetz kann womöglich die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen nur bedingt oder nicht mehr aufnehmen. Die Leistungsfähigkeit ist zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Wenn Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden soll, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen.

1.3 Niederschlagswasser

Von der Stadt Berching wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung Antragsunterlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung eingereicht, welche sich aktuell in Prüfung befinden. Ggf. sind die Unterlagen nach Abstimmung anzupassen.

Weiterhin weisen wir nochmals auf eine mögliche Verwendung unbeschichteter Metaldächer (Zink, Kupfer, Blei) hin. Diese stellen eine der größten Quelle für diffuse Einträge von Schwermetallen in Gewässer dar und spielen auch bei den Einträgen in Grundwasser und Boden eine große Rolle. Kupfer und Zink sind bereits in geringen Konzentrationen toxisch für viele Pflanzen- und Tierarten. Aus fachlicher Sicht sind diese Einträge deshalb zu vermeiden.

Wir bitten daher, im Bebauungsplan unbeschichtete Metaldächer per Festsetzung auszuschließen. Dies wurde bislang nicht berücksichtigt. Wir bitten dies zu ergänzen.

Auch wurde in vorheriger Stellungnahme unsererseits darauf hingewiesen, dass z. B. im Geltungsbereich GI-2 eine Rigolenversickerung ausschließlich von Dachflächen, und das nur in Ausnahmefällen, zulässig ist. In der textlichen Festsetzung 5.2 geht dies nicht konkret hervor. Wir bitten entsprechende Textpassage zu konkretisieren.

2 Vorsorgender Bodenschutz

Böden, die hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen wie z.B. Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft, Wasserhaushalt, Klimaschutz etc. besonders wertvoll sind, sollen erhalten bleiben und Bauvorhaben stattdessen auf weniger wertvollen Böden geplant werden.

Bei Flächen > 3.000 m² kann gemäß BBodSchV nach Rücksprache mit der Bodenschutzbehörde eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich sein bzw. ein Bodenschutzkonzept vorgelegt werden müssen.

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 und DIN 19731 für einen schonenden Umgang mit Böden zu beachten. Insbesondere ist vor den Bautätigkeiten der schützenswerte Oberboden (Humus) vorher abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zu verwerten.

Für die Entsorgung überschüssiger Massen ist rechtzeitig ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen.

3 Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, sofern obige Ausführungen berücksichtigt werden und die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß einem genehmigungsfähigen, abgestimmten Konzept erfolgt.

Abwägungsvorschlag AB Distler:

Den Anregungen bzw. Hinweisen des Wasserwirtschaftsamt Regensburg wird wie folgt gefolgt.

Zu Punkt 1.2 Häusliches Schmutzwasser: Der Antrag dafür ist in Bearbeitung. Es erfolgt zeitnah eine Genehmigung.

Zu Punkt 1.3 Niederschlagswasser: Der Antrag für das Regenrückhaltebecken wurde gestellt. Eine Genehmigung soll im Mai 2026 ausgestellt werden. Die Hinweise für unbeschichtete Dächer werden in den Festsetzungen aufgenommen. Ebenfalls wurde der Punkt 5.2 in den textlichen Festsetzungen zu der Versickerung ausschließlich des Niederschlagswasser der Dachflächen mit aufgenommen.

Der Punkt 2 Vorsorgender Bodenschutz: Wird nicht im Ganzen zugestimmt da das Gebiet schon teilweise bebaut ist und die Erweiterung eine kleine Waldfläche betrifft, der für die Landwirtschaft nicht

1. Änderung Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“ – Stadt Berching
Ergebnisse der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

genutzt wird. Die DIN 19639 und DIN 19731 über den schonenden Umgang mit Humus wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros.

3.10 LRA Neumarkt SG 45 Technischer Umweltschutz, Schreiben v.21.01.2026

Anm. d. Planer: gemeinsame Rückmeldung für FNP und B-Plan)

Sachverhalt:

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

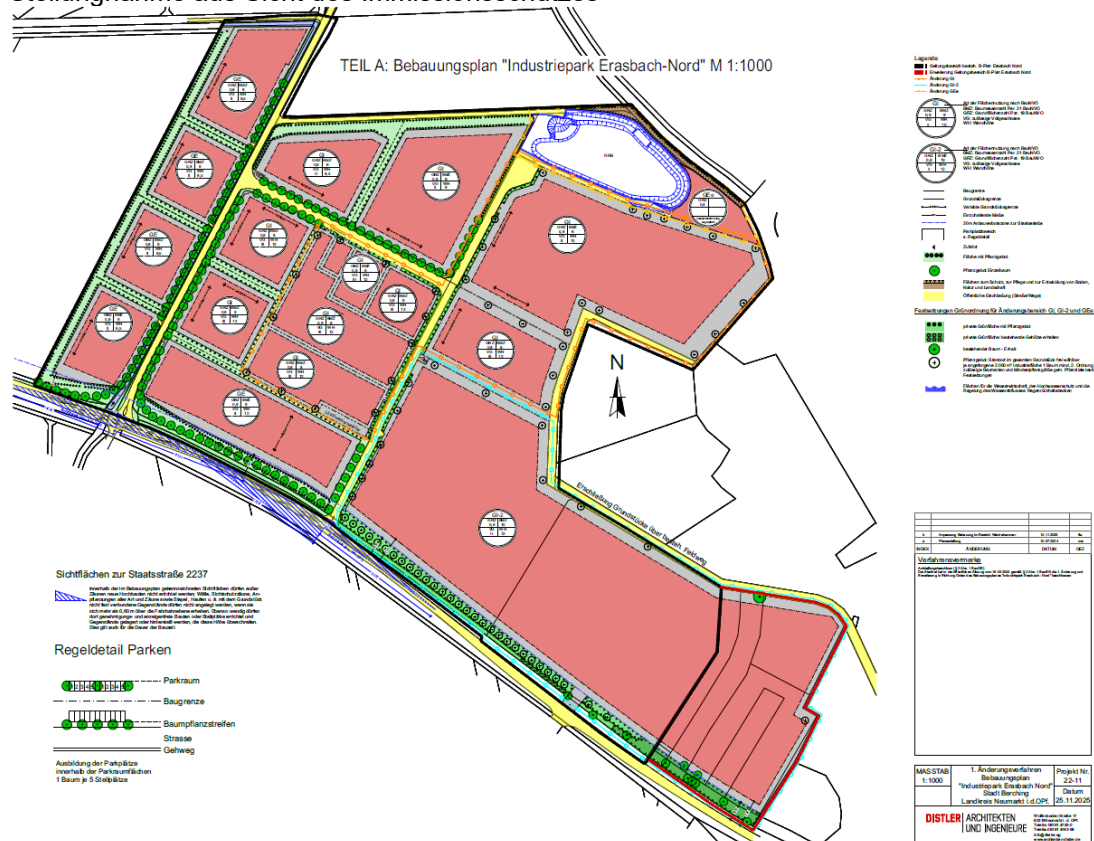


Abbildung 1 – Lageplan

Die Stadt Berching plant die 1. Änderung und Erweiterung des Industriegebiets nach § 9 BauNVO des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ sowie die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Die vorliegende Änderung umfasst eine Änderung und Umwidmung bislang als Gewerbeflächen festgesetzter Grundstücke in Industriegebietsflächen sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches in südöstlich Richtung. Die Änderungsfläche betrifft die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 454, 459/2 (TF), 460, 460/1 (TF), 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 465, 468, 469 und 470/1 sowie mit den Fl.-Nr. 459/5, 455 (TF), 460/6, 486/3, 470 und 458 (TF) der Gemarkung Erasbach. Darüber hinaus umfasst die geplante Erweiterung des Industrieparks eine Fläche von ca. 2,45 ha und betrifft die Grundstücke mit Fl.-Nr. 465/1, 474, 475, 476, 476/1, 477, 478 und 479 der Gemarkung Erasbach.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt östlich des Ortsbereichs von Erasbach, nördlich der Staatsstraße St 2237 und befindet sich nördlich des Betriebsgeländes der Firma Huber SE.

Bewertung der Schalltechnischen Untersuchung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch das Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG eine schalltechnische Untersuchung mit dem Titel „Stadt Berching 1. Änderungsverfahren, Bebauungsplan ‚Industriepark Erasbach – Nord‘“ erstellt, welches dem Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.

1. Änderung Bebauungsplan „Industriepark Erasbach-Nord“ – Stadt Berching
Ergebnisse der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

in der Fassung vom 20.01.2025 vorliegt. In dieser Untersuchung wurde für die Änderungs- und Erweiterungsflächen des Geltungsbereichs der Änderung eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen und entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan abgeleitet.

Überholter Planungsstand als Grundlage der schalltechnischen Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung bezieht sich dabei auf einen nicht mehr aktuellen Stand der Bebauungsplanänderung. Den Berechnungen und Bewertungen liegt ein Planungsstand vom 10.07.2024 zugrunde, während in den aktuellen Planunterlagen ein Bebauungsplan mit Stand vom 25.11.2025 zugrunde liegt. Zwischen diesen beiden Planständen wurden relevante Änderungen an der Parzellierung vorgenommen.

Insbesondere wurde in der aktuellen Planfassung eine zusätzliche Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen, die im Schallgutachten nicht berücksichtigt wurde. Für die neu ausgewiesene GE-Fläche im Norden des Geltungsbereichs wurde weder eine schalltechnische Bewertung vorgenommen noch Emissionskontingente festgesetzt. Darüber hinaus wurde im westlichen Bereich der geänderten Teilfläche GI 1 die Parzellierung gegenüber dem im Schallgutachten zugrunde gelegten Planstand verändert.



Abbildung 2 – aktueller BBP - 1. Änderung "Industriepark Erasbach Nord" (Stand 25.11.2025)

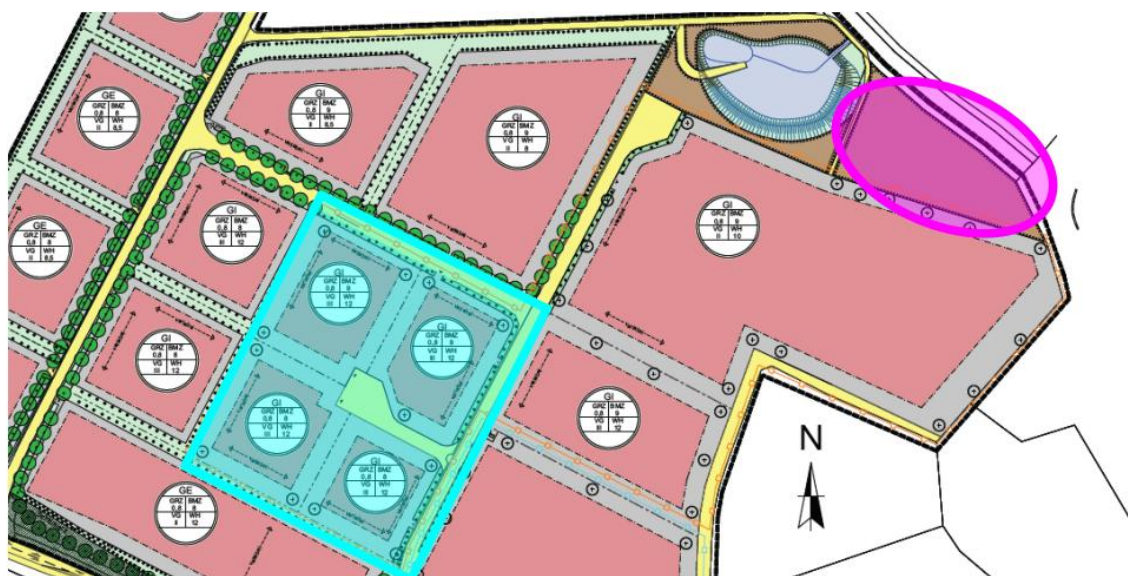


Abbildung 3 – überholter BBP - 1. Änderung "Industriepark Erasbach Nord" (Stand 10.07.2024)

Unvollständige Berücksichtigung der Vorbelastung

In der Schalltechnischen Untersuchung wurde als Vorbelastung die bestehenden GE und GI-Flächen innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs des Bebauungsplanes berücksichtigt. Darüber hinaus

wurde der Betrieb der Firma Huber SE als relevante Vorbelastung in die schalltechnische Untersuchung einbezogen. Hierzu wurden die Auflagen zum Lärmschutz aus zwei vorliegenden Baugenehmigungsbescheiden des LRA Neumarkt i.d.OPf. zugrunde gelegt:

- Landratsamt Neumarkt i. d. OPf., Bescheid 43-2014-0063 vom 24. Februar 2014,
Erweiterung der Produktionshalle P1 der Firma Huber SE
- Landratsamt Neumarkt i. d. OPf., Bescheid 43-2018-0293 vom 20. Juni 2018,
Erweiterung der Produktionshalle P4 der Firma Huber SE

Die Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Betrieb der Firma Huber SE ist aus immissionschutzfachlicher Sicht auf Grundlage ausschließlich dieser beiden Genehmigungsbescheide nicht ausreichend ist. Seit dem Jahr 2018 wurden auf dem Betriebsgelände der Firma Huber SE nach Kenntnisstand weitere baurechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt, die potenziell relevante Auswirkungen auf die Immissionsorte haben. Diese genehmigten Betriebstätigkeiten, Anlagen bzw. Produktionshallen wurden in der schalltechnischen Untersuchung nicht erfasst und folglich auch nicht in die Ermittlung der Vorbelastung einbezogen.

Darüber hinaus befindet sich auf dem Betriebsgelände der Firma Huber SE eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Beisanlage, die mit Bescheid vom 21.01.1993 vom Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. genehmigt und seither durch Anzeigen nach § 15 BImSchG geändert worden ist. Auch diese Anlage wurde in der schalltechnischen Untersuchung nicht als Vorbelastung berücksichtigt. (→ entsprechende Angaben zur BImSchG-Anlage sind bei der Immissionsschutzbehörde (immissionschutz@landkreis-neumarkt.de) einzuholen und in die schalltechnische Untersuchung einzubeziehen)

Die angesetzte Vorbelastung durch den Betrieb der Fa. Huber SE entspricht nicht dem aktuell genehmigten Anlagen- und Betriebszustand. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, sämtlichen relevanten Betriebstätigkeiten der Firma Huber vollständig zu erfassen und deren Geräuschbeiträge in die schalltechnische Untersuchung mit einzubeziehen. Die hierfür erforderlichen Angaben sind beim zuständigen Bauamt (bauamt@landkreis-neumarkt.de) einzuholen. Erst auf dieser Grundlage ist eine belastbare Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der Vorbelastung möglich.

Fehlende Berücksichtigung von Immissionsorten innerhalb des Bebauungsplans

Außerdem sollte das Gutachten um relevante Immissionsorte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen im Sinne der Nummer 3.16 der DIN 4109 bestehender Betriebe ergänzt werden, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Industriepark Erasbach-Nord“ liegen, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans liegen (z.B. auf TF GE2).

Nächtliche IRW-Überschreitungen am IO1

Am maßgeblichen Immissionsort IO1 (MI/MD) werden bereits vor der geplanten Änderung des Bebauungsplans im Nachtzeitraum die IRW der TA Lärm um 5 dB(A) überschritten. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind diese Überschreitungen im Wesentlichen auf Emissionsbeiträge aus der Teilfläche GI 1 zurückzuführen, die auf Grundlage der bislang festgesetzten Emissionskontingente von 65 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts ermittelt wurden. Auch wenn die Fläche GI 1 im Vergleich zum rechtskräftigen BBP weiterhin als Industriegebiet festgesetzt bleibt und sich ihre Gesamtfläche nicht verändert, ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine Neuordnung der Parzellen innerhalb des GI1 vorgesehen ist. Darüber hinaus werden für die Teilfläche Emissionskontingente vergeben. Damit ist die Fläche GI 1 Bestandteil der Planänderung, sodass die immissionsschutzfachlichen Auswirkungen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Die im Gutachten vorgenommene Bewertung, wonach die geplanten Änderungen zu keiner Verschlechterung der schalltechnischen Situation führen, ersetzt vor diesem Hintergrund nicht die erforderliche Auseinandersetzung mit dem bestehenden Immissionskonflikt. Im Rahmen der Bebauungsplan Änderung ist vielmehr nachvollziehbar darzustellen, ob und in welcher Weise durch eine differenzierte Aufteilung der Industriegebietsfläche GI 1 in mehrere Teilflächen mit eigenen Emissionskontingenten – ggf. unter Berücksichtigung möglicher Zusatzkontingente in vom IO 1 abgewandter Richtung – eine Einhaltung der maßgeblichen IRW insbesondere im Nachtzeitraum für den IO 1 erreicht werden kann.

Verkehrslärm

Der auf das Plangebiet von der Staatsstraße St 2237 einwirkende Verkehrslärm wurde in der schalltechnischen Untersuchung der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG „Stadt Berching 1. Änderungsverfahren, Bebauungsplan „Industriepark Erasbach – Nord““ vom 20.01.2025 betrachtet und bewertet. Die Berechnungsergebnisse belegen, dass es im Plangebiet zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchG kommt. Es ist jedoch festzustellen, dass dem Gutachten keine nachvollziehbaren Berechnungsergebnisse zum Verkehrslärm beigelegt sind. Die Darstellung beschränkt sich ausschließlich auf Rasterlärmkarten, aus denen keine konkreten Beurteilungspegel abgelesen werden können. Das Gutachten ist um die Berechnungsergebnisse zum Verkehrslärm zu ergänzen.

Textliche Festsetzungen zum Lärmschutz

Die schalltechnische Untersuchung zur Bebauungsplanänderung empfiehlt in Kapitel 7 die Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691. Diese Emissionskontingente werden in den textlichen Festsetzungen für sämtliche Teilflächen, einschließlich der als „Bestand“ bezeichneten Flächen, ausgewiesen.

Demgegenüber sehen die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung weiterhin die flächenbezogenen Schallleistungspegel nach DIN 18005 vor, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan für Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt sind. Gleichzeitig werden zusätzlich die vorgeschlagenen Emissionskontingente nach DIN 45691 eingeführt. Die parallele Anwendung beider Regelungssysteme führt zu erheblichen Auslegungs- und Vollzugsunsicherheiten.

Darüber hinaus gestehen Widersprüche innerhalb der textlichen Festsetzungen. Für das Industriegebiet GI werden flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und nachts festgesetzt, während für das „GI-2“ ein nächtlicher Schallleistungspegel von 50 dB(A) vorgeschrieben wird. Demgegenüber weisen die tabellarisch festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691 für die Teilfläche „GI 2, neu“ Emissionskontingente von 65 dB(A) tags und nachts aus. Damit bleibt unklar, welcher der nächtlichen Emissionswerte für diese Fläche verbindlich gelten soll.

Zudem weicht die Definition des Nachtzeitraumes zwischen dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der Bebauungsplanänderung voneinander ab. Während im Bestand ein Nachtzeitraum von 22:00 bis 07:00 Uhr festgesetzt ist, wird in der Änderung ein Nachtzeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr definiert. Diese Abweichung ist immissionsschutzfachlich relevant, da sie direkten Einfluss auf die Beurteilung der Einhaltung der IRW für die Tag- und Nachtzeit hat.

Die genannten Punkte sind mit dem Schallgutachter abzustimmen und im Rahmen der Überarbeitung der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen. Die zusätzlich ausgewiesene Gewerbefläche im Norden des Plangebiets ist in die schalltechnische Untersuchung einzubeziehen und entsprechend auch in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Planzeichnung

Aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes muss eindeutig hervorgehen, auf welche Teilflächen sich die festgesetzten Emissionskontingente beziehen. Die Bezeichnung der Teilflächen sind entsprechend eindeutig in die Planzeichnung zu übernehmen.

Fazit

Die zur Änderung des Bebauungsplans vorgelegten Unterlagen weisen aus immissionsschutzfachlicher Sicht mehrere fachliche Defizite auf. Eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung, eine widerspruchsfreie Neufassung der textlichen Festsetzung sowie Ergänzungen in der Planzeichnung sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht zwingend erforderlich, bevor das Bauleitplanverfahren fortgeführt werden kann.

Abwägungsvorschlag AB Distler:

Den Anregungen bzw. Hinweisen des LRA Neumarkt SG 45 Technischer Umweltschutz wird gefolgt bis auf eine Ausnahme folgender Einwendung:

„Im Rahmen der Bebauungsplan Änderung ist vielmehr nachvollziehbar darzustellen, ob und in welcher Weise durch eine differenzierte Aufteilung der Industriegebietsfläche GI I in mehrere Teilflächen mit eigenen Emissionskontingenten – ggf. unter Berücksichtigung möglicher Zusatzkontingente in vom IO I abgewandter Richtung – eine Einhaltung der maßgeblichen IRW insbesondere im Nachtzeitraum für den IO I erreicht werden kann“

Durch das IB Sorge wurde der Bericht für Schallimmissionschutz in der Bauleitplanung angepasst mit Datum vom 30. März 2026. Dieser ersetzt den Bericht 16763.1 vom 20. Januar 2025.

Hier wurde festgestellt, dass die im Nachtzeitraum rechnerische Überschreitung des Immissionsrichtwertes am Wohngebäude, Flur Nr. 560, von den bereits überbauten Bereichen der Teilfläche GE 1 und GI 1 verursacht wird.

Eine Änderung (Reduzierung) der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente ist daher ohne Zustimmung der Grundstückseigentümer nicht möglich. Dass die Eigentümer mit einer Reduzierung der Emissionskontingente und damit ggf. einer möglichen Einschränkung des künftigen Betriebes einverstanden wären, ist erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Daher ist die im Bericht gewählte Vorgehensweise – keine weitergehende Erhöhung der im IST-Zustand festgestellten Überschreitung - aus Sicht vom IB Sorge Hr. Jagusch eine akzeptable und praktikable Lösung.

Zudem kann davon ausgegangen sein, dass die in den Berechnungen aus den Festsetzungen angesetzten Emissionskontingente nachts von mehreren bestehenden Betrieben (z.B.: Malerfachbetrieb, Hundepension, Holz hoch3 etc.) derzeit nicht ausgeschöpft werden und die tatsächliche Vorbelastung am Immissionsort Wohngebäude, Flur-Nr. 560, niedriger ist als die rechnerisch ermittelte.

Messungen nach TA Lärm erfassen nur den IST-Zustand, nicht aber das gesamte rechtlich zulässige Emissionspotenzial des Gewerbe- bzw. Industriegebietes. Daher sind diese im Bebauungsplanverfahren nicht geeignet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat folgt dem Abwägungsvorschlag der Planungsbüros bzw. dem Bericht Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung vom 30. März 2026 vom IB Sorge.