

**BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

**„GEWERBEGEBIET AN DER B22“**

**SOWIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

STAND VOM.02. Juni.2025

**Würdigung, Analyse und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen**  
**(Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)**

---

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen und Anregungen bzw. Einwände eingegangen:

| Nr. | <u>Öffentlichkeit</u><br>(§ 3 Abs. 1 BauGB)                                                      | Stellungnahme<br>vom | Einwände |      | Bemerkungen                                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|------|-----------------------------------------------|
|     |                                                                                                  |                      | mit      | ohne |                                               |
|     |                                                                                                  |                      |          |      |                                               |
| Nr. | <u>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger<br/>öffentlicher Belange</u> (§ 4 Abs. 1 BauGB) | Stellungnahme<br>vom | Einwände |      | Bemerkungen                                   |
|     |                                                                                                  |                      | Mit      | ohne |                                               |
| 1   | LEONET GmbH                                                                                      | 20.03.2025           |          | X    | Keine Einwände                                |
| 2   | Markt Stamsried                                                                                  | 20.03.2025           |          | X    | Keine Einwände                                |
| 3   | Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern                                                   | 28.03.2025           |          | X    | Keine Einwände                                |
| 4   | Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz                                                         | 07.04.2025           |          | X    | Keine Einwände                                |
| 5   | Landratsamt Cham – Immissionsschutz                                                              | 07.04.2025           |          | X    | Hinweis auf Schallgutachten                   |
| 6   | Staatliches Bauamt Regensburg                                                                    | 07.04.2025           | X        |      | Hinweise zu Anbauverbotszone und Entwässerung |
| 7   | Regierung der Oberpfalz                                                                          | 15.04.2025           | X        |      | Hinweise auf Rechtsunsicherheit               |
| 8   | Wasserwirtschaftsamt Regensburg                                                                  | 16.04.2025           | X        |      | Bedenken zu Entwässerung                      |
| 9   | Landratsamt Cham - FNP                                                                           | 17.04.2025           | X        |      | Mehrere Hinweise und Anmerkungen              |
| 10  | Landratsamt Cham - BBP                                                                           | 17.04.2025           | X        |      | Mehrere Hinweise und Anmerkungen              |
| 11  | IHK Regensburg                                                                                   | 22.04.2025           |          | X    | Hinweise und Empfehlungen                     |
| 12  | Bayernwerk Netz GmbH                                                                             | 22.04.2025           |          | X    | Allgemeine Schutzhinweise                     |
|     |                                                                                                  |                      |          |      |                                               |
|     |                                                                                                  |                      |          |      |                                               |

Keine Stellungnahmen, Anregungen bzw. Hinweise haben abgegeben:

- Regierung der Oberpfalz – Gewerbeaufsichtsamt
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Regierung der Oberpfalz – Städtebauförderung
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom AG
- Bayerischer Bauernverband • Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz
- LBV Cham
- Gemeinde Schönthal
- Gemeinde Pemfling
- Stadt Neunburg vorm Wald
- Verwaltungsgemeinschaft Neunburg vorm Wald
- Verwaltungsgemeinschaft Tiefenbach
- Verwaltungsgemeinschaft Oberviechtach
- Kreiswerke Cham

## **1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen**

**Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen**

## **2. Stellungnahmen aus der Behörden-/Fachstellenbeteiligung**

### **Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ohne Einwände**

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anregung Nr. 5                          | Landratsamt Cham - Immissionsschutz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme vom<br/>07.04.2025</b> | <p>Die Stadt Rötz plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet an der B22" im OT Rötz.</p> <p>Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der geplante Neubau eines Lebensmittelsortimentes und Discounters.</p> <p>Die Änderung umfasst die Ausweisung einer bestehenden Gewerbegebietsfläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Anschluss von einem bereits bestehenden Gewerbegebiet. Das Gebiet schließt ebenfalls an ein Misch- sowie Wohngebiet an. Weiter schließt die Bundesstraße B22 sowie die Kreisstraße CHA 35 an. In der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst die Fl.Nr. 584/2 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 584/3, jeweils Gemarkung Rötz. Im bestehenden Bebauungsplan wurden für einzelne Teilflächen Lärmkontingente ermittelt. Für diese Lärmkontingente ist sichergestellt, dass keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes sind daher die Lärmkontingente bzw. die Berechnung der Emissionskontingente entsprechend anzupassen.</p> <p>Bei Beachtung dieses Punktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet an der B22" im OT Rötz durch die Stadt Rötz.</p> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planerische Stellungnahme/<br/>Beschlussvorschlag</b> | <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.</p> <p><b>Maßnahmen:</b> keine</p> <p><b>Begründung:</b><br/>Im Zuge der eingegangenen Stellungnahme fand ein Telefonat zwischen der Stadt und dem Landratsamt – Immissionsschutz (Herr Stelze) statt. Dabei wurde seitens des Landratsamts bestätigt, dass durch das geplante Vorhaben die bestehenden Lärmkontingente eingehalten werden. Eine Anpassung der Kontingente ist daher nicht erforderlich. Wie bereits in den Unterlagen beschrieben, bleiben die Festsetzungen in Bezug auf den Immissionsschutz des ursprünglichen Bebauungsplans weiterhin in Kraft.</p> |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                               | <p>15 : 0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anregung Nr. 11                         | IHK Regensburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Stellungnahme vom<br/>22.04.2025</b> | <p>Die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim begrüßt grundsätzlich die geplante Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets an der B22. Mit der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs an einem verkehrlich gut angebundenen Standort kann die Nahversorgung gestärkt und die wirtschaftliche Infrastruktur der Stadt Rötz gezielt erweitert werden.</p> <p>Zwar wird in der Begründung auf eine „zentrale Lage“ Bezug genommen, jedoch handelt es sich bei dem Standort objektiv um eine randstädtische Lage – mit unmittelbarer Anbindung an überregionale Verkehrsachsen und begrenztem Bezug zur eigentlichen Ortsmitte. Solche Standorte fördern tendenziell eine Auto-orientierte Einkaufsstruktur und schwächen das innerörtliche Kleingewerbe, insbesondere inhabergeführte Fachgeschäfte und Nahversorger.</p> <p>Positiv wird die im Planentwurf vorgesehene Sortimentsbegrenzung inklusive Höchstgrenzen bewertet. Diese Maßnahme ist geeignet, negative Auswirkungen auf innerstädtische Anbieter zu begrenzen. Die IHK empfiehlt jedoch eine konsequente Kontrolle und gegebenenfalls Anpassung dieser Regelungen im Zuge des weiteren Verfahrens.</p> <p>Zur langfristigen Sicherung einer ausgewogenen Einzelhandelsstruktur ist zu empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die getroffenen Sortiments- und Flächenfestsetzungen beizubehalten und weiterhin auf Zentrenverträglichkeit zu achten,</li> <li>• mittel- bis langfristig ein kommunales Einzelhandelskonzept zu erarbeiten oder fortzuschreiben, um künftige Entwicklungspotenziale zielgerichtet steuern zu können,</li> <li>• Möglichkeiten zur funktionalen Verknüpfung des neuen Standorts mit dem Ortszentrum – etwa über ÖPNV, Wegeleitung oder gemeinsame Marketingmaßnahmen – weiterzuentwickeln.</li> </ul> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planerische Stellungnahme/<br/>Beschlussvorschlag</b> | <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.</p> <p><b>Maßnahmen:</b> keine</p> <p><b>Begründung:</b><br/> Die vorhandenen Sortiments- und Flächenfestsetzungen unter Berücksichtigung der Auswirkungsanalyse stellen die Zentrenverträglichkeit sicher. Entsprechend der Auswirkungsanalyse wurde der Standort als geeignet angesehen.<br/> Die Hinweise zur weiteren Einzelhandelssteuerung und zur besseren Anbindung des Standorts werden bei der weiteren Planung berücksichtigt, sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                               | 15 : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anregung Nr. 12                         | Bayernwerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Stellungnahme vom<br/>22.04.2025</b> | <p>Mit dem Schreiben vom 3. April 2024 TOSP Rü 11134, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.</p> <p><i>Stellungnahme vom 03. April 2024: gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</i></p> <p><i>Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.</i></p> <p><i>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.</i></p> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <p><i>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:</i><br/> <u><a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></u></p> <p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</i></p> |
| <b>Planerische Stellungnahme/<br/>Beschlussvorschlag</b> | <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.</p> <p><b>Maßnahmen:</b> keine</p> <p><b>Begründung:</b><br/> Es werden keine Einwände geltend gemacht. Die genannten Hinweise in Bezug auf den Schutz der Trassen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung sowie bei Baumaßnahmen berücksichtigt. Eine Einarbeitung der Hinweise in den Bebauungsplan ist nicht notwendig.</p>                                          |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                               | 15 : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### **3. Stellungnahmen aus der Behörden-/Fachstellenbeteiligung**

#### **Würdigung, Analyse, Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit Einwänden**

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anregung Nr. 6 | Staatliches Bauamt Regensburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                | <p>Gegen die 1. Änderung des übermittelten Bebauungsplanes als Vorentwurf v. 20.02.2025 bestehen keine grundsätzlichen Einwenden, soweit die nachfolgenden Punkte, die bereits teilweise in vorangegangenen Beteiligungen vorgetragen wurden, berücksichtigt werden.</p> <p>Abwasser jeglicher Art (z. B. Niederschlagswasser aus Dach- und versiegelten Flächen, Abwasser aus Kleinkläranlagen, Regenwasserkanal entsprechend Teil C der Begründung zur. 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Rötz für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B22“ Abschnitt „9. Ver- und Entsorgung“ Punkt „Niederschlagswasser“) dürfen nicht auf Straßengrund oder in Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße weder unmittelbar noch mittelbar geleitet werden. Der natürliche Abfluss des Niederschlagswassers von der Straße oder in den bestehenden Entwässerungsanlagen der Bundesstraße (z. B. Straßengraben, Spitzgraben, Mulden, Kanal) darf nicht verschlechtert oder behindert werden.</p> <p>Soweit eine Einleitung unumgänglich ist, sind die Entwässerungseinrichtungen ab Einleitungsstelle der Bundesstraße mit Einleitungsbeginn von der Stadt zu übernehmen und zu unterhalten. Zuvor sind die Wasserrechtlichen Erlaubnisse von der Stadt bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen und einzuholen.</p> <p>Die Entwässerung der Bundesstraße ist weiterhin ohne zusätzliche Aufwendungen für den Straßenbaulastträger zu gewährleisten.</p> <p>Eine Ausnahme vom Anbauverbot zur Errichtung von Parkplätzen (bauliche Anlagen) 5 m innerhalb der Anbauverbotszone (15 m Anbauverbotszone verbleiben) kann im Bereich der Bundesstraße 22 erteilt werden.</p> |

**Stellungnahme vom  
07.04.2025**

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß §9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i. V. m. §1 Abs 6 Nr. 9 BauGB) (z. B. blinkende oder blitzende Leuchtwerbung, Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern/Wechselbildern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung, Werbeanlagen mit grellen oder blenden Lichtern).

Bäume mit einem zu erwartenden Stammdurchmesser >8cm dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße errichtet werden (§1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL). Anpflanzungen und Art der Anpflanzung entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg vorzunehmen.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. §8 und §8a Abs. 1 FStrG). Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Bundesstraße sind nicht zulässig.

Den Bauwerbern stehen keine Ersatzansprüche für Schäden zu, die den Grundstücken durch Lärm- und andere von der Bundesstraße ausgehenden Immissionen entstehen sollten. Für erforderliche Schutzmaßnahmen übernimmt das Staatliche Bauamt Regensburg keine Kosten.

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planerische Stellungnahme/<br/>Beschlussvorschlag</b> | <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.</p> <p><b>Maßnahmen:</b> keine</p> <p><b>Begründung:</b><br/> Der Hinweis zur Entwässerung in Absatz 2 – 3 wird zur Kenntnis genommen und wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Entwässerung findet über den bereits bestehenden Kanal in der Kreisstraße CHA36 statt. Der Zulassung von Parkplätzen in der Anbauverbotszone stehen keine rechtlichen Gesichtspunkte entgegen. Es wird auf den Gesetzeswortlaut verwiesen.<br/> Der Hinweis in Bezug auf Werbeanlagen wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten bzw. wird ergänzend durch das öffentliche Recht geregelt.<br/> Der Abstand der Bäume zum Fahrbahnrand wird gesetzlich geregelt. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan wird dementsprechend nicht benötigt. Im Zuge der Baumaßnahme und Baumpflanzungen wird dies beachtet. Es werden keine Zugänge oder Zufahrten über die Bundesstraße geplant. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Straße „Gewerbegebiet an der B22“.<br/> Der Hinweis in Bezug auf Ersatzansprüche wird zur Kenntnis genommen. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                               | 15 : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anregung Nr. 7                          | Regierung der Oberpfalz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme vom<br/>15.04.2025</b> | <p>mit E-Mail vom 19. März 2025 haben Sie der höheren Landesplanungsbehörde die Unterlagen zur o.g. Bauleitplanung erneut vorgelegt. Die Regierung der Oberpfalz hatte sich bereits mit SN vom 26.03.2024 (Az.: ROP-SG24-8314.11-156-6-3) dahingehend geäußert, dass zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung im Bebauungsplan, ebenso wie im Flächennutzungsplan, ein Sondergebiet Einzelhandel festzusetzen und die sortimentsbezogenen Verkaufsflächen festzulegen wären. Dies wurde nun in der aktuell vorgelegten Fassung berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich entsprechen die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung den landesplanerischen Vorgaben. Dies betrifft insbesondere die Verkaufsflächenobergrenzen für die beiden großflächigen Lebensmittelmärkte von jeweils 1.200 m² und den kleinflächigen Getränkemarkt mit 600 m².</p> <p>Um gewährleisten zu können, dass die nach LEP 5.3.1 (Ziel) in der Gemeinde Rötz maximal zulässigen 1.200 m² für Nahversorgungsbedarf rechtlich gesehen nicht überschritten werden können, wurde bezogen auf den Getränkemarkt auch eine Formulierung aufgenommen, wonach die Lebensmittelmärkte und der Getränkemarkt jeweils in betrieblich-funktional eigenständigen Ladeneinheiten unterzubringen (eigenständiger Zugang, eigene Kassenzone, eigene Personalräume, getrennte Lager)" sind.</p> <p>Bezogen auf die Festsetzung zum Backshop erlauben wir uns aber auf das Urteil des VGH München vom 07.02.2023 – 1 N 21.22 über die Berücksichtigung von Verkaufsflächen von integrierten Einheiten (Bäckereien) hinzuweisen. Eine Konformität mit den formulierten Anforderungen an den Backshop kann bei der gewählten Formulierung von hiesiger Seite nicht vollumfänglich bestätigt werden, womit unserer Einschätzung nach eine gewisse Rechtsunsicherheit verbleibt.</p> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planerische Stellungnahme/<br/>Beschlussvorschlag</b> | <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert. .</p> <p><b>Maßnahmen:</b><br/>Zu den Festsetzungen zum Backshop:<br/>Das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.02.2023 (Az. 1 N 21.22) behandelt die Zuordnung von Verkaufsflächen in Einzelhandelsbetrieben. Demnach zählt die Verkaufsfläche eines Backshops im Eingangsbereich zur Verkaufsfläche des zugehörigen Einzelhandelsbetriebs, etwa eines Lebensmittelmarkts. Die Festsetzung unter „2 Maß der baulichen Nutzung (6) Maximal zulässige Verkaufsfläche“ berücksichtigt diese Rechtslage, indem sie klarstellt, dass ein Backshop der Verkaufsfläche der Hauptnutzung – also entweder dem Lebensmittelmarkt oder dem Getränkemarkt – zuzuordnen ist. Eine eigenständige Verkaufsflächenausweisung für den Backshop erfolgt nicht. Um Missverständnisse zu beseitigen wird die Formulierung angepasst.</p> <p><b>Begründung:</b></p> |
|                                                          | <p>Über die Festsetzungen zum Backshop hinaus werden keine Einwände geltend gemacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                               | <p>15 : 0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anregung Nr. 8                          | Wasserwirtschaftsamt Regensburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stellungnahme vom<br/>16.04.2025</b> | <p><b>1. Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>In der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B22“ unter Punkt 9 wird dargelegt, dass durch eine bereits erfolgte Erschließung ein Regenwasserkanal sowie die notwendigen Hausanschlüsse bereits vorhanden sind. Informationen zu dem Regenwasserkanal bzw. eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des aus dem Regenwasserkanal abfließenden Niederschlagswassers in ein Gewässer liegen uns nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Betreiber des Regenwasserkanals eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung (§9 WHG) erforderlich ist.</p> <p>Um das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser örtlich versickern zu können – wie im Bebauungsplan gefordert – wird ein versickerungsfähiger Untergrund vorausgesetzt. Informationen zur Sickerfähigkeit des Bodens in dem Vorhabensbereich liegen uns nicht vor und sind vor der Planung einer Versickerungsanlage zu ermitteln.</p> <p>Die Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser ist nur bei Beachtung der einschlägigen Vorgaben (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW) wasserrechtlich erlaubnisfrei zulässig. Sofern keine erlaubnisfreie Versickerung stattfinden kann, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser einzuholen.</p> <p>Eine gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis muss unter Vorlage geeigneter Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) beim Landratsamt Cham, Sachgebiet Wasserrecht, beantragt werden.</p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Zisternen, deren Retentionsvolumen bei der Bemessung angerechnet werden soll, über ein zwangsenteleertes Teilvolumen verfügen müssen. Die Bemessung ist in diesem Fall im Nachweisverfahren zu führen.</p> <p><b>2. Zusammenfassung</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planerische Stellungnahme/<br/>Beschlussvorschlag</b> | <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen bleiben unverändert.</p> <p><b>Maßnahmen:</b> keine</p> <p><b>Begründung:</b><br/> <u>Zu 1. Niederschlagswasserbeseitigung:</u><br/> Der Regenwasserkanal sowie die Hausanschlüsse sind bereits gebaut.<br/> Eine detaillierte Abstimmung sowie die Übergabe der entsprechenden Unterlagen erfolgt im weiteren Verlauf der Planung.<br/> In den Unterlagen wird eine Versickerung nicht explizit gefordert. Entsprechende Festsetzungen wurden nicht getroffen. In der Begründung heißt es „Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern <b>oder</b> über eine Regenwasserrückhalteinlage gedrosselt in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten“.<br/> Eine genaue Forderung wie zu entwässern ist nicht vorhanden.<br/> Eine Prüfung zur Sicherfähigkeit wird im Zuge der Erschließung durchgeführt und eine Entsprechende Entwässerungsvariante ausgewählt.</p> <p>Abstimmungen mit dem WWA oder die Beantragung einer möglicherweise notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen im weiteren Planungsverfahren, unabhängig zur Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Sonstige Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind bereits teilweise als Hinweise in den Unterlagen enthalten.</p> |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                               | 15 : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anregung Nr. 9                          | Landratsamt Cham - FNP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stellungnahme vom<br/>17.04.2025</b> | <p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu der geplanten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rötzt für die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der B22“ im OT Rötzt haben wir hausintern nachfolgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:</p> <p>Sachgebiet 50 / - Bauwesen -<br/> Sachgebiet 51 / AB 513 - Technischer Umweltschutz -<br/> Sachgebiet 52 / AB 522 - Naturschutz und Landschaftspflege -<br/> Sachgebiet 95 - Tiefbauverwaltung, Straßen- und Brückenbau, Bauhöfe –</p> <p>Nach Durchführung dieser hausinternen Beteiligung nehmen wir als Kreisverwaltungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Sachgebiet "Bauwesen":</b><br/> Zum Vorentwurf vom 20.02.2025 ergehen folgende Anmerkungen:<br/> Auf dem Planteil ist bei der Zeichenerklärung das im Plan M 1:5000 verwendete Planzeichen SO EZ mit aufzunehmen.<br/> Die in der Zeichenerklärung mit Grünflächen bezeichneten Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes sollten überprüft werden. Laut Luftbild dürften es sich überwiegend um Flächen für die Landwirtschaft oder Wald handeln. [Zu den Grünflächen vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB: „Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten,</p> <p>Laut Begründung liegt unter Anlage 1 ein Umweltbericht bei. Zumindest das Landratsamt Cham hat jedoch nur „für den Bebauungsplan Gewerbegebiet an der B 22“ einen Umweltbericht erhalten.</p> <p>Der Umweltbericht nimmt als gesonderter Teil der Begründung an der öffentlichen Auslegung teil!</p> |

Ein Verweis auf den Bebauungsplan ist nicht möglich. Der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde empfiehlt sogar, zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen: „Wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt bzw. geändert werden, empfiehlt es sich daher, zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen auch zu unterschiedlichen Gewichtungen im Umweltbericht führt.“ Beispiel: „Bei der Darstellung von Alternativen liegt bei der Flächennutzungsplanung der Schwerpunkt auf den geprüften und diskutierten Standortalternativen, beim Bebauungsplan auf den unterschiedlichen gestalterischen Lösungen innerhalb des Geltungsbereichs.“ Sollten die beiden Umweltberichte inhaltlich weitgehend identisch sein, sollte sich u. E. jedoch zumindest aus der Bezeichnung / Kopf-/Fußzeile sowie der Einleitung etc. ergeben, dass es sich um einen Umweltbericht für eine Flächennutzungsplanänderung handelt. Der Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung ist im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beizufügen.

#### Arbeitsbereich "Bauwesen technisch"

Die Stadt Rötze beabsichtigt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rötze wegen 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B22" im OT Rötze. Bei der Zeichenerklärung der Plandarstellung sollte der „Geltungsbereich Bebauungsplan“ in „Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung“ geändert werden.

Die Plangraphik sollte auf die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan abgestimmt werden.

#### **2. Sachgebiet "Technischer Umweltschutz":**

Die Stadt Rötze plant die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B22" im OT Rötze.

Die Änderung umfasst die Ausweisung einer bestehenden Gewerbegebietsfläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.

Da die Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet. Das Gebiet schließt ebenfalls an ein Misch- sowie Wohngebiet an. Weiter schließt die Bundesstraße B22 sowie die Kreisstraße CHA 35 an. In der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die zu ändernde Fläche beträgt in etwa 1,346 ha. Die Änderung umfasst die Fl. Nr. 584/2 sowie einer Teilfläche der Fl. Nr. 584/3, jeweils Gemarkung Rötze.

Im Parallelverfahren soll auch der Bebauungsplan geändert werden.

Im bestehenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet an der B22“ wurden für die einzelnen Teilflächen Lärmkontingente ermittelt. Durch diese Lärmkontingente ist sichergestellt, dass keine erheblichen Belästigungen und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist daher aus Sicht des Immissionsschutzes die Lärmkontingentierung für den Geltungsbereich anzupassen. Dabei sind die Berechnungen der Emissionskontingente nutzungsabhängig unter Berücksichtigung der gültigen Planwerte ebenfalls neu zu ermitteln.

Bei Beachtung dieses Punktes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rötz wegen 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B22" im OT Rötz.

### **3. Sachgebiet "Naturschutz und Landschaftspflege":**

Der Umweltbericht ist an die Flächennutzungsplanänderung anzupassen. Die Eingrünung ist u. E. auch im FNP darzustellen (ggf. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

### **4. Sachgebiet "Tiefbauverwaltung":**

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet ist über bestehende beidseitige Linksabbiegespuren auf der Kreisstraße CHA 36 bereits gegeben.

Das Gewerbegebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen, somit gilt ein Anbauverbot an Kreisstraßen von 15 m.

**Planerische Stellungnahme/  
Beschlussvorschlag**

**Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden geändert.

**Maßnahmen:**

Zu 1. Sachgebiet „Bauwesen“:

Das Planzeichen „SO EZ“ wird ergänzt.

Die Bezeichnung „Grünflächen“ sowie die zugehörigen Flächen in der Planzeichnung werden angepasst.

Ein separater Umweltbericht für den FNP wird erstellt und als gesonderter Teil den Unterlagen beigelegt. Die Zeichenerklärung der Plandarstellung wird angepasst, „Geltungsbereich“ Bebauungsplan wird in „Geltungsbereich Flächennutzungsplan“ geändert.

Zu 3. Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Ein gesonderter Umweltbericht wird angefertigt. Die Festgesetzten Grünflächen müssen unter Berücksichtigung von §5 BauGB „Inhalt des Flächennutzungsplanes“ nicht in die Unterlagen mit aufgenommen, da es sich hierbei nicht um städtebaulich bedeutsame Grünflächen wie z. B. Parkanlagen handelt.

**Begründung:**

Zu 1. Sachgebiet „Bauwesen“:

Die Plangrafik basiert auf der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplans und entspricht der uns vorliegenden amtlichen Unterlage. Eine Anpassung ist daher nicht erforderlich.

Zu 2. Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“:

Bezüglich des Immissionsschutzes wird auf die Stellungnahme und entsprechende Abwägung des LRA Cham – Immissionsschutz unter Anregung Nr. 5 verwiesen.

Zu 4. Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“:

Es werden keine Einwände geltend gemacht.

Die Festlegung der Anbauverbotszonen wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung abgestimmt. Im Rahmen dieser Abstimmung wurde einer Reduzierung des Anbauverbots auf 12 m zugestimmt. Daher bleiben die Planunterlagen bei der vorgesehenen Festsetzung von 12 m; eine Änderung auf die in der Stellungnahme genannten 15 m erfolgt nicht.

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anmerkung der Verwaltung</b> | <p><u>Zu 4. Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“:</u></p> <p>Zur Festlegung der vom Sachgebiet Tiefbauverwaltung geforderten Anbauverbotszone weist die Verwaltung daraufhin, dass womöglich unrichtigerweise auf die Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt verwiesen wird. Es sei davon auszugehen, dass es sich um die Anbauverbotszone entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 548/2 der Gemarkung Rötzt zur Kreisstraße CHA 36 (Fl.Nr. 570/2) hin handelt, die in der Baulast des Landkreises Cham und nicht in der Baulast des Staatlichen Bauamtes (zuständig für die Bundesstraße 22) steht. Im weiteren Verfahren hat diesbezüglich unbedingt eine Abstimmung mit der Tiefbauabteilung des Landratsamtes Cham zu erfolgen. Dabei soll auch die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, evtl. durch eine Versetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze, die Anbauverbotszone zu minimieren.</p> |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>      | 15 : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 3. Zusammenfassung

**Abschließend stellt der Stadtrat fest, dass neben den vorstehenden gefassten Beschlüssen keine weiteren Fakten bekannt oder erkennbar sind bzw. hätten erkennbar sein müssen, die zusätzlich bedacht und in die Abwägung hätten einbezogen werden müssen.**

**Beschluss 15 : 0**

Rötz, den 05. Juni 2025  
Stadt Rötz

*Stefan Spindler*

Dr. Stefan Spindler  
Erster Bürgermeister

