

Stadt Waldershof

14. Änderung des Flächennutzungsplans

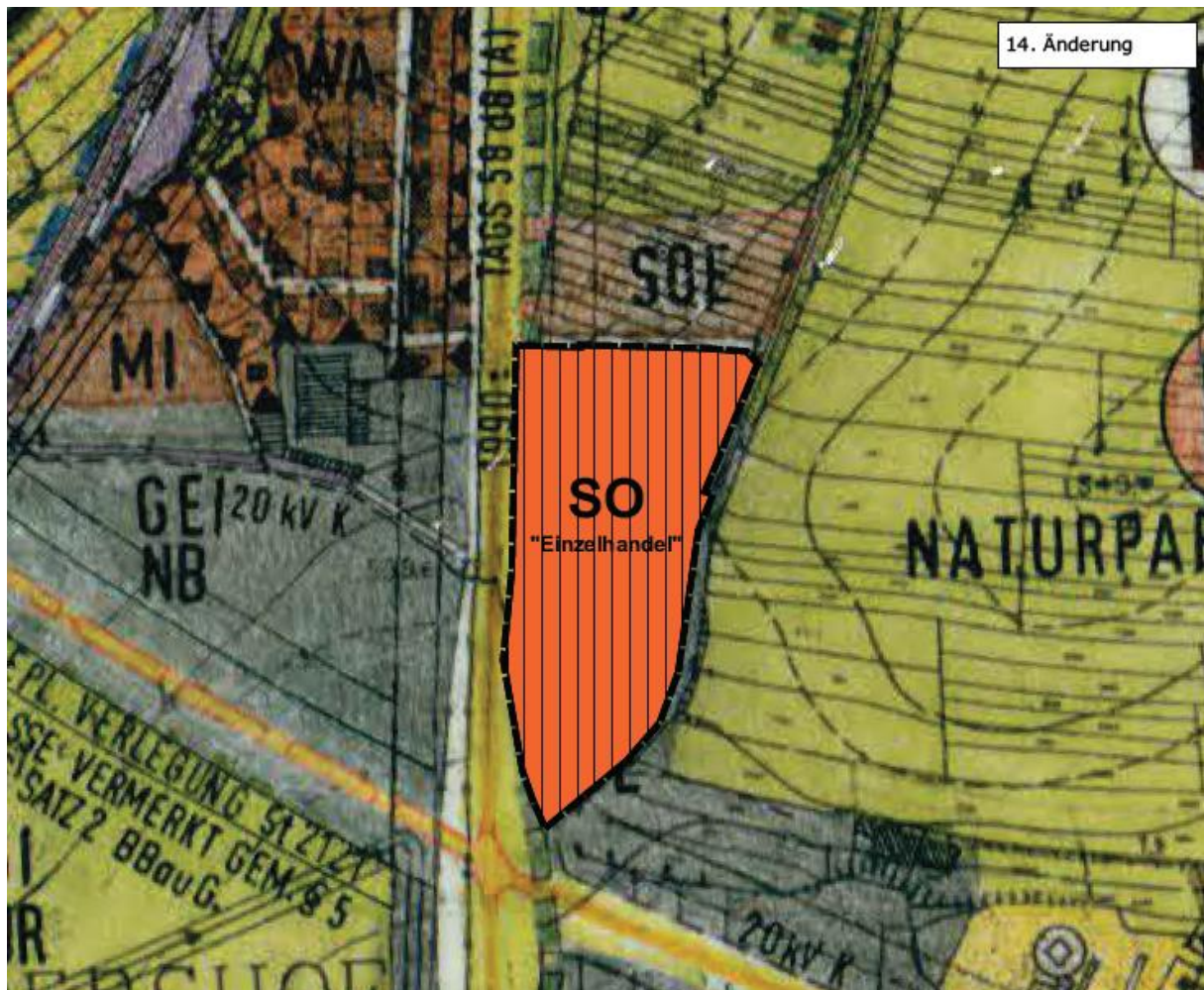
Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen

Verfahrensstand Entwurf
18.02.2026

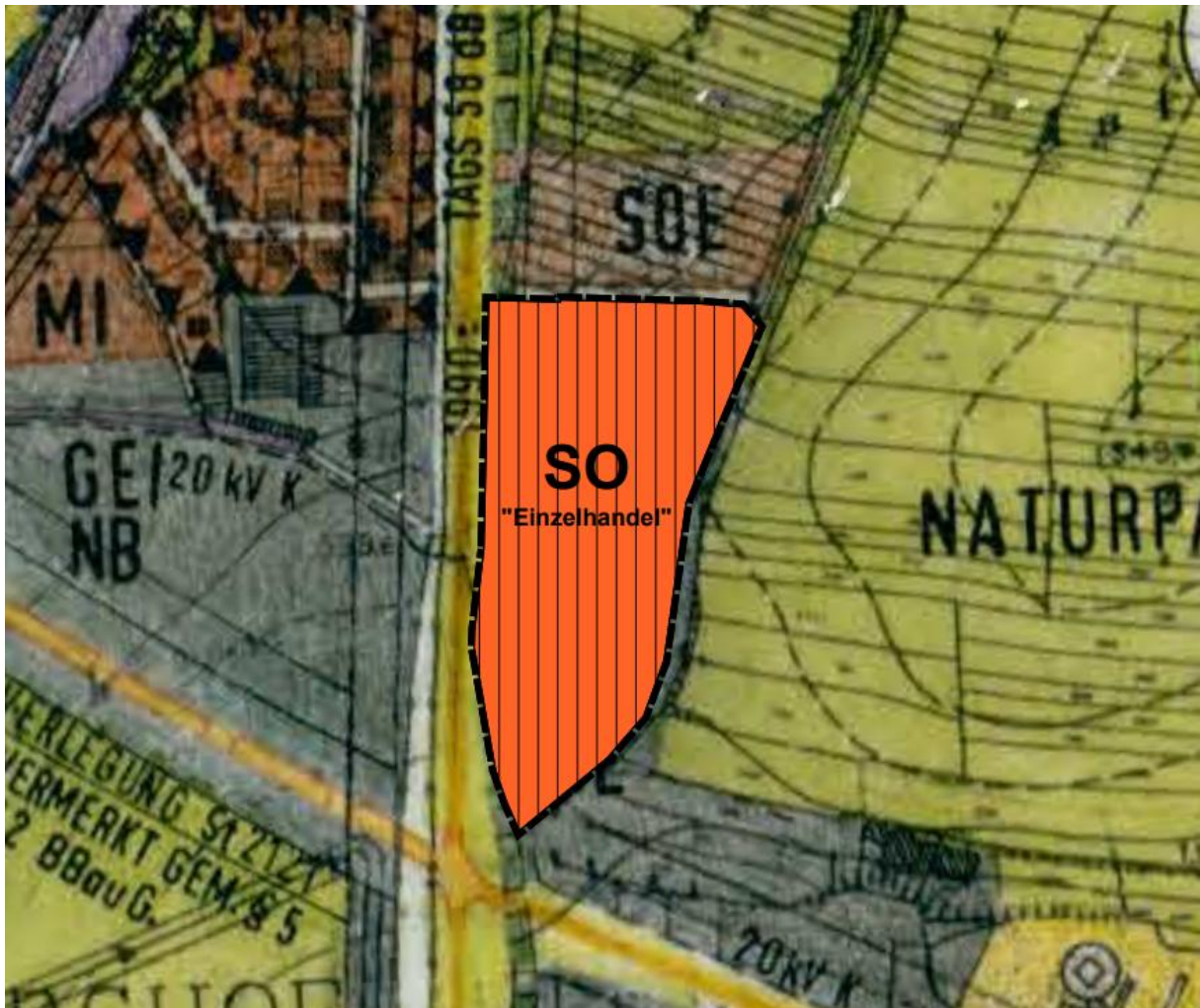
In fachlicher Begleitung der Stadt Waldershof erstellt durch:

Enderweit+Partner GmbH 
HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG
MÜHLENSTRASSE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

14. Änderung des Flächennutzungsplans Waldershof
(Verfahrensstand zur frühzeitigen Beteiligung: Vorentwurf, Juni 2024)



14. Änderung des Flächennutzungsplans Waldershof
(Verfahrensstand zur Veröffentlichung/Offenlage, November 2025)



Prüfungsergebnis

mit Beschlussvorschlägen zur Abwägung über Stellungnahmen aus der Beteiligung

- A. der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- B. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB

Auswertung der Beteiligungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in seiner Sitzung vom 14.11.2024 den Aufstellungs-, Auslegungs- und Billigungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans Waldershof gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß den § 3 (1) und § 4 (1) / 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde **vom 27.11.2024 bis einschließlich dem 14.01.2025** durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gingen Stellungnahmen ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet, abgewogen und soweit vertretbar in der 14. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden. Auf der Grundlage des Vorentwurfs und der frühzeitigen Beteiligungen wurde nunmehr der Entwurf der Änderung entwickelt. Auf dessen Grundlage dann die Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt werden soll.

Hinweis: Die nachfolgenden Stellungnahmen wurden inhaltlich unverändert übernommen und lediglich in Schriftformat vereinheitlicht.

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
---	---	keine	---

Aus der Öffentlichkeit gingen zur frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen ein.

B) Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 (1) / 2(2) BauGB

Laufende Nummer	Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen zu § 4 (1) / 2 (2) BauGB	Stellungnahmen zu § 4 (2) / 2 (2) BauGB
T1	Amt für Ländliche Entwicklung	14.01.2025	
T2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth Bereich Landwirtschaft	30.12.2024	
T3	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	-	
T4	Bayerischer Bauernverband	-	
T5	Bayernwerk Netz GmbH	03.12.2024	
T6	Behindertenbeauftragter des Landkreises Tirschenreuth	-	
T7	Bezirk Oberpfalz	02.01.2025	
T8	Bund Naturschutz Bayern e.V.	-	
T9	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	11.12.2024	
T10	Deutsche Post AG	-	
T11	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.01.2025	
T12	Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH	04.12.2024	
T13	Eisenbahn-Bundesamt	09.01.2025	
T14	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	
T15	Evangelisches Pfarramt Waldershof	-	
T16	Geschäftsstelle des Naturparks Fichtelgebirge	-	
T17	Geschäftsstelle des Naturparks Steinwald	-	
T18	Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz	13.01.2025	
T19	Industrie- und Handelskammer Regensburg	-	
T20	Vodafone GmbH	10.01.2025	
T21	Kreisbrandrat	-	
T22	Kreisheimatpfleger	-	
T23	Kreisjugendring	-	
T24	Immobilien Freistaat Bayern	14.01.2025	
T25	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	

T26	Landratsamt Tirschenreuth Staatliche Kreisverwaltungsbehörde	-	
T27	Landratsamt Tirschenreuth Abt. Abfallwirtschaft, Tiefbau	01.01.2025	
T28	Landratsamt Tirschenreuth, Landkreisverwaltung Straßen- und Brückenbau SG 43	-	
T29	Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutzbehörde	14.01.2025	
T30	Landratsamt Tirschenreuth Technischer Umweltschutz SG 23	-	
T31	Landratsamt Tirschenreuth Erschließungsbeitragsrecht	-	
T32	Landratsamt Tirschenreuth Abt. Gesundheitswesen	-	
T33	Landratsamt Tirschenreuth Öffentl. Personennahverkehr	-	
T34	Landratsamt Tirschenreuth Bauverwaltung	14.01.2025	
T35	Polizeiinspektion Tirschenreuth	-	
T36	Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanungsbehörde	08.01.2025 14.01.2025	
T37	Regierung der Oberpfalz Gewerbeaufsichtsamt	-	
T38	Regierung der Oberpfalz Städtebauförderung	-	
T39	Regierung von Mittelfranken	17.12.2024	
T40	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	19.12.2024	
T41	Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost - Landratsamt Hof	02.01.2025	
T42	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	-	
T43	Staatl. Schulamt Tirschenreuth	-	
T44	Staatl. Bauamt Amberg-Sulzbach	0-4.12.2024	
T45	Stadt Marktrechwitz	09.12.2024	
T46	Tourismusverband Ostbayern e.V.	-	
T47	Wasserwirtschaftsamt Weiden	09.12.2024	
T48	Wasserzweckverband "Oberes Fichtelnaabtal"	-	

T49	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr - Referat Infra I	27.11.2024	
T50	pleDOC gMBh	05.12.2024	
T51	Gemeinde Pullenreuth	-	
T52	Gemeinde Neusorg	-	
T53	Gemeinde Ebnath	-	
T54	Gemeinde Pechbrunn	-	
T55	Gemeinde Fuchsmühl	-	
T56	Gemeinde Friedenfels	12.12.2024	
T57	Gemeinde Nagel	09.12.2024	
T58	Stadt Erbdorf	19.12.2024	
T59	Feuerwehr Waldershof	-	
T60	Beauftragter für Barrierefreiheit und Behindertenbeauftragte der Stadt Waldershof	-	

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
T1	Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz 14.01.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, 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.	Dass von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz im betroffenen Bereich derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch in absehbarer Zeit die Durchführung beabsichtigt ist sowie keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T1:</u> Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf 30.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Waldershof führt in ihrem Gemeindegebiet eine Bauleitplanung durch. Land- und forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Dass Land- und forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T1:</u> Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T5.1	Bayernwerk Netz GmbH 03.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Allgemeines: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine kostenlose Planauskunft kann im Internet unter der folgenden Adresse eingeholt werden: Planauskunftsportal: Auskünfte einholen Bayernwerk Netz (bayernwerk-netz.de)	Dass keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt wird, wird zur Kenntnis genommen. Eine Planauskunft wurde über das Internetportal erstellt und wird in der nachfolgenden Stellungnahme dargestellt.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	
	Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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.	Der Hinweis zu Bepflanzungen an unterirdischen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplans übernommen. Auf Ebene der 14. Flächennutzungsplanänderung besteht kein Handlungsbedarf.
	Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen 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.	Der Hinweis hinsichtlich der Schutzzonenbereiche bzw. Schutzstreifen wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Strom:</u> In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.	Dass sich im überplanten Bereich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH befinden und der Hinweis zum Schutzzonenbereich wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten um eine rechtzeitige Anmeldung des Strom-Netzanschlusses unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/fuer-kommunen-und-partner/installateure/netzan-schluss-portal.html	Der Hinweis zur rechtzeitigen Anmeldung des Strom-Netzanschlusses wird zur Kenntnis genommen.
	Alle weiteren Informationen zur Planung und Beantragung Ihres Netzanschlusses entnehmen Sie bitte der beiliegenden Bauherren-Mappe.	

lfd. Nr. **Einwender; Datum der Einwendung**

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

Anlage

Beschlussvorschlag zu T5.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T5.2 Bayernwerk netz GmbH

08.10.2025

Das rotumrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Achtung! Ihre Spartenanfrage liegt in einer Sperrfläche der Bayernwerk Netz GmbH.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenplan ausgegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	außerhalb Versorgungs- gebiet	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☒	☒
Strom/Nachrichtenleitungen:	☒	☒	☐	☐

Dokumente			
Indexplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Legende:	☒		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz der Versorgungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 1596922-BAG, Waldershof Klatze 2

genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Planung, Sonstiges

auszuführende Arbeiten

voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde

Beauftragter der Stadt Waldershof

Kontakt

Anschrift 95679 Waldershof, Markt 1

Ort Straße Hausnummer

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	
	über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer,...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, bei den zuständigen Netzbetreibern eingeholt werden müssen.
	Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.	Dass für die Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen wird, wird zur Kenntnis genommen.
	Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Arbeiten im Gefährdungsbereich von Verteilungsanlagen der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch das Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik festzustellen ist.
	Außerdem sind die "Besondere Hinweise"(Seite 3) und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.	Dass die „Besonderen Hinweise“ und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der Hinweise, Merkblätter und Regeln betrifft den konkreten

lfd. Nr. **Einwender; Datum der Einwendung**

Baubeginn. Es ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Das vor Baubeginn darauf zu achten ist, dass die aktuellen Pläne vor Ort vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

Besondere Hinweise:

Allgemein: Im Baubereich ist eine Einweisung vor Ort durch Fachpersonal erforderlich. Bitte Terminvereinbarung mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn mit unserem Service. Tel: 09282/76-330 E-Mail: naila-service@bayernwerk.de

Die Durchführung einer Einweisung durch Fachpersonal ist nicht Bestandteil einer Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Allgemein:

Achtung! Im Bereich der roten bzw. grünen Planungsumringe sind Baumaßnahmen von uns geplant bzw. bereits ausgeführt, die noch nicht im Planwerk dokumentiert sind. Bitte halten sie drei Tage vor Beginn Ihrer Grabarbeiten Rücksprache bzgl. des aktuellen Standes der Baumaßnahme unter Tel: 09282/76-330 E-Mail: naila-service@bayernwerk.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im gekennzeichneten Bereich Baumaßnahmen geplant bzw. ausgeführt wurden, die jedoch nicht im Planwerk dokumentiert sind. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass eine Rücksprache mit der Bayernwerk AG drei Tage vor Beginn von Grabarbeiten erfolgen soll. Diese Feststellungen berühren die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht.

Strom:

Im Baubereich befinden sich 20-kV-Mittelspannungskabel.

Der Bereich der Planauskunft wurde weiter gefasst als die tatsächliche Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung. Die Mittelspannungskabel verlaufen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie im südlichen Bereich. Sie verlaufen nicht innerhalb der Abgrenzung. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein Handlungsbedarf. Im Rahmen der konkreten Planung

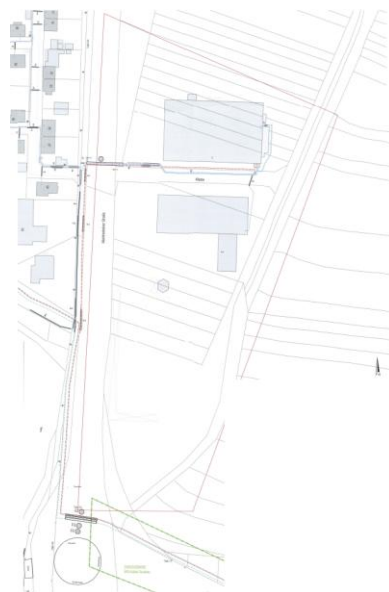
lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung
-------------	------------------------------------

und Bauausführung sind die Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH zu beachten.

Allgemein:

Hinweise:

Achtung!!! Im Auskunftsbereich sind Kundenleitungen (Fremdleitungen) vorhanden, deren Lage uns nicht bekannt ist. Nähere Informationen zum Betreiber liegen evtl. bei der Gemeinde vor. Die genaue Lage bitte beim Betreiber erfragen.



Beschlussvorschlag zu T5.2:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T7	Bezirk Oberpfalz
-----------	-------------------------

02.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
Belange des Bezirks Oberpfalz insbesondere fischereifachliche Belange sind bei der 14. Änderung des Flächennutzungsplans Waldershof nicht direkt tangiert. Der Bezirk Oberpfalz weist aber darauf hin,

In Abstimmung mit den relevanten Ämtern wurden zwei Fachbeiträge von der ARTEK Consulting GmbH (Filderstadt, 11.12.2025) erarbeitet und in der Planung berücksichtigt:

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		dass eine Prüfung auf Notwendigkeit einer Vorklärung des anfallenden Niederschlagswassers zu erfolgen hat (siehe S. 24 in der Begründung). Die Fachberatung für Fischerei des Bezirks Oberpfalz geht davon aus, im weiteren Verfahren (Wasserrecht) erneut beteiligt zu werden.	• „Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers über den RW-Kanal in die Köseisein.“ • „Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Einleitung des Schmutzwassers in den öffentlichen Mischwasserkanal“
			Dass im Hinblick auf die Belange des Bezirks Oberpfalz insbesondere fischereifachliche Belange bei der 14. Änderung des Flächennutzungsplans Waldershof nicht direkt tangiert sind, wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Beschlussvorschlag zu T7:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T9	Deutsche Bahn AG 11.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.a. Verfahren. Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körper-	Die allgemeinen Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Anlagen innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereichs der 14. FNP-Änderung, die relevant zu berücksichtigen wären, sind keine erkennbar.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		schall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteams Eigentumsmanagement – Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.	<u>Beschlussvorschlag zu T9:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T11	Deutsche Telekom Technik GmbH 10.01.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof nehmen wir wie folgt Stellung: Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe Bestandsplan). Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind	Dass sich Telekommunikationsanlagen im Bereich des Plangebiets befinden wird zur Kenntnis genommen. Diese liegen bislang in den äußeren Randbereichen. Lediglich im Süden queren sie eine zukünftige Marktfäche.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden. Einen Hinweis hierzu sollte in dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Anlagen: Bestandsplan	Der Hinweis zur rechtzeitigen Mitteilung von Maßnahmen und die Abstimmung mit den Anlagen der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Begründung aufgeführt. <u>Beschlussvorschlag zu T11:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T12	Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH 04.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der ESM keine Einwendungen. In dem Plangebiet befinden sich aktuell keine Leitungen oder Anlagen der ESM.	Dass seitens der Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH gegen die vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwendungen vorgebracht werden und sich im Plangebiet aktuell keine Leitungen oder Anlagen befinden, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T12:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T13	Eisenbahn-Bundes- amt 09.01.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 26.11.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.	

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung
---------------------	--

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Bezüglich der o. g. Planung zur 14. Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet Einzelhandel der Stadt Waldershof bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund einer Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5903, Nürnberg Hbf – Schirnding, von ca. 225 m insoweit keine Bedenken.

Dass seitens des Eisenbahn-Bundesamt aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5903, Nürnberg Hbf – Schirnding, von ca. 225 m keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Betriebsanlagen der Bahn gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen müssen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Ich weise zudem vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Die „DB Immobilien“ wurde zeitgleich Zwecks Stellungnahme zum vorliegenden Bauleitplanverfahren angeschrieben. <u>Beschlussvorschlag zu T13:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T18	Handwerkskammer Niederbayern-Ober- pfalz 13.01.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren erneut um eine Stellungnahme gebeten. Mit vorangegangener bereits erfolgter Beteiligung haben wir Anmerkungen und Hinweise zum Verfahren abgegeben. Zwischenzeitlich ggf. erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.	Dass keine Anregungen und Bedenken zum vorliegenden Bauleitplanverfahren vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T18:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T20	Vodafone GmbH 10.01.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.11.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht, sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen befinden und	Dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht, sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen befinden und

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		wände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T20:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T24	Immobilien Freistaat Bayern 14.01.2025	Sehr geehrter Herr Schmidt, vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Unserseits bestehen keine Einwände gegen unten genanntes Vorhaben. Da die Planungsfläche direkt an Grundstücke angrenzt, welche vom Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach verwaltet werden, bitten wir um gesonderte Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach, falls noch nicht geschehen.	Dass keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das „Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach“ wurde zeitgleich Zwecks Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren angeschrieben. <u>Beschlussvorschlag zu T24:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.
T27	Landratsamt Tirschenreuth Abfallwirtschaftszentrum 13.09.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrer E-Mail vom 25.11.2024 haben Sie das Abfallwirtschaftszentrum des Landkreises um zweckdienliche Informationen gebeten. Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Einzelhandel“ der Stadt Waldershof werden seitens des Abfallwirtschaftszentrums des Landkreises Tirschenreuth keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Da dort ein Nahversorgungszentrum angesiedelt werden soll, weisen wir auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Tirschenreuth hin. Dort heißt es, dass Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, soweit diese nach Art, Menge oder Beschaffenheit nicht mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen beseitigt werden können, von der Abfallentsorgung durch den Landkreis aus-	Dass keine grundsätzlichen Einwände seitens des Abfallwirtschaftszentrums bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wird im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums der Hinweis auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Tirschenreuths. Auf Ebene der 14. Flächennutzungsplanänderung ist kein Handlungsbedarf erkennbar.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		geschlossen sind (Fundstelle: https://www.awztir.de/fileadmin/user_upload_awz/Verwaltung/Abfallwirtschaftssatzung_und_Abfallwirtschafts-Gebuehrensatzung.pdf). Es ist anzunehmen, dass die dort anfallenden Abfälle der bundesweit geltenden Gewerbeabfallverordnung unterliegen. Eine Pflicht zur Trennung und ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung der Fraktionen besteht jedenfalls für die jeweiligen Betreiber.	<u>Beschlussvorschlag zu T27:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T29	Landratsamt Tirschenreuth Untere Naturschutz- behörde 14.01.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, die Untere Naturschutzbehörde – Landratsamt Tirschenreuth – nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Der Vorentwurf enthält keinen Umweltbericht und wesentliche Punkte hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bleiben derzeit unberücksichtigt, insbesondere zum Erhalt von Bestandsgehölzen sowie der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Entgegen der ausliegenden Unterlagen (z.B. S.27 der Begründung) ist durch Gehölzrodungen und zusätzlicher Flächenversiegelung von einer Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Fledermäuse sowie der Zauneidechse auszugehen. Auf die Stellungnahme der uNB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Waldershof“, Email vom 20.09.2024, wird daher verwiesen. Eine genauere Stellungnahme ist erst möglich, wenn detailliertere Unterlagen inkl. Umweltbericht vorliegen.	Der Umweltbericht, u. a. inklusive Erörterungen zum Artenschutz, Naturschutz, Landschaftspflege und Grünbelangen, sowie verschiedene Anlagen zur vorliegenden Bauleitplanung liegen zum Entwurf vor und sind in den Planungen berücksichtigt. Auch sind viele der Inhalte bereits im Vorfeld des Entwurfs mit berührten Fachstellen abgestimmt. <u>Beschlussvorschlag zu T29:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T34	Landratsamt Tirschenreuth Staatliche Kreisverwaltungs- behörde Bauverwaltung	Sehr geehrte Damen und Herren, zur o.g. Bauleitplanung nimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde wie folgt Stellung:	

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
T34.1	14.01.2025	I. Zeichnerische Darstellung: - Der Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan und die dazugehörige Legende sind unleserlich.	Die vorliegende Darstellung ist Teil der in Waldershof wirksamen Fassung. Aktuell befindet sich der Flächennutzungsplan in der Neuaufstellung, womit auch eine grafische Überarbeitung verbunden ist. Gleichwohl wurde aufgrund der abzusehenden Zeitabläufe und im Hinblick auf die Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan parallele 14. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. <u>Beschlussvorschlag zu T34.1:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T34.2		II. Begründung: - Der Umweltbericht ist spätestens beim Entwurf des FNP nachzureichen. Die Begründung ist im Laufe des Verfahrens zu ergänzen - Es fehlt bislang eine genauere Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Es wird zwar beim Thema „Landesplanung“ auf die Ziffer 5.3.3 des LEP darauf eingegangen, jedoch nur kurz und zu pauschal. Außerdem wird behauptet, dass es sich lediglich um eine Verlagerung bzw. eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Märkte handelt. Aber zumindest der SB-Drogeriemarkt müsste neu dazukommen. In der Vorhabensbeschreibung ist ebenfalls die Rede davon, dass das Angebot der bestehenden Märkte ersetzt und erweitert werden soll. - In der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde von Seiten des Landratsamts eine städtebaulich integrierte Lage verneint. Bei einer Besprechung mit der Stadt Waldershof wurde uns mitgeteilt, dass die Höhere Landesplanung diese Meinung nicht teilt. In der Konsequenz bedeutet das, dass sich die Stadt Waldershof im Rahmen der Abwägung mit den sich widersprechenden Stellungnahmen auseinandersetzen muss. Gleiches gilt für den FNP.	Im Vorfeld des Entwurfs wurde die „Neuaufstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Waldershof“ (GMA) erarbeitet und am 15.05.2025 vom Stadtrat beschlossen. Die „Auswirkungsanalyse zum geplanten Nahversorgungszentrum Waldershof „An der Klatze““ wurde mit Datum vom 17.02.2026 ebenfalls von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erstellt und im Rahmen der Erstellung mit berührten Fachstellen abgestimmt. Dies insbesondere mit dem Sachgebiet 24 _ Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Regierung der Oberpfalz. Die Inhalte sind umfassend die vorliegenden Bauleitplanungen eingeflossen (vorhabenbezogener Bebauungsplan und parallele 14. FNP-Änderung).

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		- Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, das geplante „Einzelhandelsentwicklungskonzept“ vor der Bauleitplanung abzuschließen. In der Begründung/Abwägung ist dieses dann zu berücksichtigen.	<u>Beschlussvorschlag zu T34.2:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.
T36	Regierung der Oberpfalz Sachgebiet Raumordnung, Landes und Regionalplanung SG24	Keine Bedenken Auf die differenzierte landesplanerische Bewertung der Planung im Rahmen des entsprechenden BPl-Verfahrens (Az ROP-SG24-8314.12-206-25-4) vom 19.09.2024 wird verwiesen.	Der Hinweis auf die differenzierte landesplanerische Bewertung der Planung im Rahmen der parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung (vB-Plan) zum Nahversorgungszentrum Waldershof vom 19.09.2024 wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.
	08.01.2025		<u>Beschlussvorschlag zu T36.1 – T36.8 (siehe vB-Plan):</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.
T36.9	Regierung der Oberpfalz Sachgebiet Raumordnung, Landes und Regionalplanung SG34 Städtebau	Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Bayer, sehr geehrter Herr Falter, da die Höhere Landesplanungsbehörde, SG 24, der Regierung ihre fachliche Stellungnahme zur o. g. Flächennutzungsplanänderung bereits versandt hat, leite ich Ihnen meine Stellungnahme aus Sicht des Sachgebietes Städtebau hiermit noch in separatem Schreiben per e-Mail zu. Meine Stellungnahme betrifft nicht die Ziele der Landesplanung, sondern den sich abzeichnenden Konflikt mit den Zielen der Stadtsanierung und der Städtebauförderung.	
	14.01.2025	Wie bereits in meiner Stellungnahme vom Vorhaben- und Erschließungsplan zum Ausdruck gebracht, (siehe Anlage zum Schreiben der Rdo, SG 24, vom 19.09.2024) wird die Planung unter den Zielsetzungen des Städtebaus und der Städtebauförderung äußerst kritisch gesehen; das gilt für den Vorhaben- und Erschließungsplan und auch für	Die nebenstehende Stellungnahme ist datiert vom 14.01.2025. Im Vorfeld des Entwurfs wurde die „Neuaufstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Waldershof“ (GMA) erarbeitet und am 15.05.2025 vom Stadtrat beschlossen. Die „Auswirkungsanalyse zum geplanten Nahversorgungszentrum Waldershof „An der

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung
-------------	------------------------------------

die nun ins Verfahren gebrachte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, als Grundlage für den V+E-Plan.

Die mittlerweile vorliegende fachliche Bewertung der GMA zum Standort und zur Planung ist kein Einzelhandelsentwicklungskonzept im eigentlichen Sinne, da das Gutachten zwar den Planungsstandort bewertet, zur künftigen - unter fachlichen Aspekten anzustrebenden – Entwicklung des Einzelhandels in Waldershof und zu städtebaulichen Zielsetzungen aber keine Aussagen enthält, also auch keine Aussagen dazu macht, was die Stadt tun soll und kann um die zentrale Versorgungsfunktion des Stadtzentrums und um den Marktplatz zu stärken.

Allerdings bestätigt das Gutachten, dass die Neuerrichtung des Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelmarkt, Discounter, Drogeriemarkt und Getränkemarkt mit insgesamt 3.670 m² Verkaufsflächen an dem peripheren Standort die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf für die Bürger von Waldershof deutlich verschlechtern wird, da nur ein geringer Anteil der Wohnungen sich im Umkreis von 600 m zum neuen Standort befindet.

Das Stadtzentrum selbst liegt noch weiter vom neuen Einzelhandelsstandort entfernt.

Die Attraktivität der Stadtmitte als Wohnstandort wird dadurch deutlich geschwächt.

Dies gilt insbesondere, da die Investoren nicht nur neue Verkaufsflächen in Randlage errichten wollen, sondern damit eine Verlagerung verbunden sein wird, d. h. eine Schließung der beiden bisher nah an den Wohnsiedlungen und am Altstadtrand gelegenen Einkaufsmärkte.

Klatze“ wurde mit Datum vom 17.02.2026 ebenfalls von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erstellt und im Rahmen der Erstellung mit berührten Fachstellen abgestimmt. Dies insbesondere mit dem Sachgebiet 24 _ Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Regierung der Oberpfalz. Die Inhalte sind umfassend die vorliegenden Bauleitplanungen eingeflossen (vorhabenbezogener Bebauungsplan und parallele 14. FNP-Änderung).

Durch die Konkurrenz mit dem neuen Nahversorgungsstandort wird die Überlebensfähigkeit der ohnehin wenigen zentral gelegenen Läden, Gaststätten usw. weiter gefährdet.

Ziel der Städtebauförderung und des Einsatzes der staatlichen Fördermittel ist die funktionale, soziale und gestalterische Aufwertung der Stadt- und Ortskerne und der Sanierungsgebiete.

Eine Stadt oder Gemeinde die – wie Waldershof nun - durch eine entsprechende Bauleitplanung aktiv die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen am Siedlungsrand zulässt, und die Ortsmitte schwächt indem sie entsprechendes Planungsrecht schafft, kann eine weitere Unterstützung mit staatlichen Mitteln der Städtebauförderung nicht erwarten.

Als Förderstelle sind wir an die Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinie gebunden.

Auf die Fördervoraussetzungen in Nr. 4.1.1 der StBauF- Richtlinie (Neufassung gültig ab 01.01.2025) wird hingewiesen; darin wird eine innenstadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung als Fördervoraussetzung explizit genannt.

Die vorgelegte Planung steht in klarem Widerspruch zu den Aussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt und zu einer innenstadtverträglichen Einzelhandelsentwicklung.

Der angestrebte Standort wird für die städtebauliche Einbindung eines Nahversorgungszentrums hinsichtlich Größe und Gestalt der Gebäude, der Ausdehnung der Verkaufsflächen, der Anfahrbarkeit durch Kunden- und Lieferverkehre über eine Hauptverkehrsachse, dem Stellplatzbedarf und im Hinblick auf immissionsschutzfachliche Anforderungen als geeignet angesehen. Um die Kaufkraft eines Nahversorgers durch möglichst viele Kunden zu stützen und somit dessen Bestand abzusichern, ist die Anbindung an die Marktreidwitzer Straße als überörtliche Hauptverkehrsachse förderlich. Dadurch wird auch für vorbeifahrende Kunden ein Angebot geschaffen.

In dem kleinteiligeren, gewachsenen und vorrangig durch Wohnnutzungen geprägtem Ortsinneren ist dies nicht der Fall. Hier würde die Maßstäblichkeit von Gebäuden und Parkplatz nicht verträglich in den bestehenden Zusammenhang einzubinden sein. Ebenso liegen keine Flächenpotentiale vor. Die Stärkung der Ortsmitte müsste durch Stärkung der Kleinteiligkeit und nicht durch großmaßstäbliche Entwicklungen erfolgen.

Die „Neuaufstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Waldershof“ (GMA, 28.11.2024; vom Stadtrat am 15.05.2025 beschlossen) und die vorhabenbezogene Auswirkungsanalyse (GMA,

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
			17.02.2026) thematisieren die entsprechenden Inhalte. Eine die bereits vorliegenden Ergebnisse ergänzende Überarbeitung des ISEK ist geplant. <u>Beschlussvorschlag zu T36.9:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T40	Bergamt Nordbayern 19.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Dass seitens Bergamt Nordbayern keine wahrzunehmenden Aufgaben berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T40:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T41	Regionaler Planungs- verband Oberfran- ken-Ost 02.01.2025	Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine prinzipiellen Einwände. Auf Grund der Verkaufsfläche der einzelnen Märkte von über 800 m² ist die landesplanerische Stellungnahme besonders zu berücksichtigen.	Dass aus regionalplanerischer Sicht gegen die vorliegende Planung keine prinzipiellen Einwände bestehen und aufgrund der Verkaufsfläche der einzelnen Märkte von über 800 m² die landesplanerische Stellungnahme besonders zu berücksichtigen ist, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T41:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T44	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach 04.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof und teilen dazu Folgendes mit: Es wird auf unsere Stellungnahme vom 16.08.2024 zum Bebauungsverfahren verwiesen (siehe Anlage). Wir bitten um Übersendung eines Stadt- bzw. Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.	Der Hinweis auf die Stellungnahme im Rahmen der parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplanung (vB-Plan) zum Nahversorgungszentrum Waldershof vom 16.08.2024 wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		Anlage: Stellungnahme vom 16.08.2024 zum Bebauungsplanverfahren	<u>Beschlussvorschlag zu T44 (siehe vB-Plan):</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.
T45	Stadt Marktredwitz	geehrte Damen und Herren, wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 25.11.2024. Die Stadt Marktredwitz hat sich mit der vorgelegten 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waldershof zur Ausweisung eines Sondergebietes „Einzelhandel“ befasst. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unser Schreiben vom 22.08.2024 und den beigefügten Beschluss des Ferienausschusses vom 20.08.2024. Die Beschlussfassung erfolgte unter dem Vorbehalt, dass durch das Projekt keine negativen städtebaulichen oder wirtschaftsstrukturellen Auswirkungen auf die Große Kreisstadt Marktredwitz zu erwarten sind. Die Stadt Marktredwitz ist weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Marktredwitz unter dem Vorbehalt, dass durch das Projekt „Nahversorgungszentrum Waldershof“ keine negativen städtebaulichen oder wirtschaftsstrukturellen Auswirkungen für die Große Kreisstadt Marktredwitz zu erwarten sind, Einverständnis mit dem Vorhaben besteht. Ein entsprechender Nachweis wird in der vorhabenbezogenen und dem Bebauungsplan als Anlage beigefügten Auswirkungsanalyse (GMA, 17.02.2026) erbracht. Die Stadt Marktredwitz wird am weiteren Verfahren beteiligt. <u>Beschlussvorschlag zu T45:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.
T47	Wasserwirtschafts- amt Weiden	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 21.11.2024 beteiligen Sie uns zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waldershof im Bereich „SO Einzelhandel“. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Einzelhandel“ vom 13.09.2024 und dort insbesondere auf die Ausführungen unter Ziffer 2.2 „Niederschlagswasser“ (betrifft die Ziffern 3.5a und 6.5a in der Begründung zur 14. Änderung des FNP).	Dass auf die Stellungnahme der Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 13.09.2024 im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Nahversorgungszentrum Waldershof verwiesen wird, wird zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen. In Abstimmung mit den relevanten Ämtern wurden zwei Fachbeiträge von der ARTEK Consulting GmbH (Filderstadt, 11.12.2025) erarbeitet und in der Planung berücksichtigt:

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt. Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenso zur Kenntnis.	• „Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers über den RW-Kanal in die Köse sein.“ • „Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Einleitung des Schmutzwassers in den öffentlichen Mischwasserkanal“ <u>Beschlussvorschlag zu T47:</u> Der Stellungnahme wird gefolgt.
T49	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 27.11.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dass keine Einwände der Bundeswehr hervorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T49:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T50	PLEdoc GmbH 05.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen	Dass bei den angeführten Eigentümern bzw. Betreibern von dem geplanten Versorgungszentrum keine Versorgungsanlagen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung		
		• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	<u>Beschlussvorschlag zu T50:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T56	Gemeinde Friedenfels 12.12.2024	Keine Äußerung.	Dass 14. FNP-Änderung keine Äußerungen der Gemeinde Friedenfels vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T56:</u> Dass keine Äußerungen abgegeben wurden, wird zur Kenntnis genommen.
T57	Gemeinde Nagel 09.12.2024	Es werden keine Bedenken bzw. Äußerungen hervorgebracht.	Dass keine Bedenken bzw. Anregungen der Gemeinde Nagel vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T57:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T58	Stadt Erbendorf 19.12.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bauleitverfahren. Von Seiten der Stadt Erbendorf werden keine Einwände erhoben.	Dass keine Einwände der Stadt Erbendorf erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag zu T58:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.