



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 | Bauamt (Recht)

An die  
Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
für die Gemeinde Bechtsrieth  
Hauptstr. 12  
92718 Schirmitz

Kontakt Herr Reichl  
Zimmer C 107  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a.d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4210  
Telefax 09602 7997 4242  
E-Mail bauleitplanung@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

42

09602 79 0

20.06.2022

**Vollzug der Baugesetze;  
1. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ der Gemeinde  
Bechtsrieth,  
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB**

Anlagen:

- b - 1 Stellungnahme Sachgebiet 41 – technischer Umweltschutz vom 10.06.2022
- c - 1 Stellungnahme Sachgebiet 41 – Naturschutz vom 13.06.2022
- d - 1 Stellungnahme Sachgebiet 44 – Bauordnung (technisch) vom 09.06.2022
- p - 1 Stellungnahme Abteilung 6 – Gesundheitswesen vom 18.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Bechtsrieth haben wir die in ihrem Aufgabenbereich berührten Facheinheiten unseres Hauses gehört und denselben amtsintern Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben beigelegt.

Website  
[www.neustadt.de](http://www.neustadt.de)



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr  
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neustadt  
an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

### Aus Sicht des Sachgebiets 42 bestehen folgende Anmerkungen:

1. Die gesetzlichen Grundlagen sowohl im Planteil als auch im Begründungsteil und in den textlichen Festsetzungen wären zu aktualisieren.
2. Die Abgrenzung zwischen Gebiet 2 und 3 wäre im Planteil nochmals zweifelsfrei mittels Knödellinie darzustellen.
3. „E+D“ ist keine Angabe der Zahl der Vollgeschosse, sondern der Gebäudebauweise (vgl. Ziffer 2.7, Anlage PlanZV). Da hier allerdings die Vorgaben verbindlich sind, könnte die aktuelle Festsetzung so beibehalten werden, allerdings sollte in die Erklärung zur Nutzungsschablone in der entsprechenden Zelle sowie in der Planzeichenerklärung bei den betreffenden Zeichen noch ergänzt werden, dass nicht nur die Zahl der Vollgeschosse, sondern auch die Gebäudebauweise zwingend ist.
4. Gemäß textlicher Festsetzung 2. darf die OK FB EG maximal die im BPlan festgelegte Höhe aufweisen. Bei Gebäude 4+5 sowie 11 ist keine Höhe im BPlan eingetragen.
5. Textliche Festsetzung 2. regelt, dass sich die Wandhöhen auf den fertigen Fußboden beziehen und den Regelschnitten zu entnehmen seien. Hier fehlt die Angabe, auf welchen Fußboden sich die Höhen beziehen (EG, OG, KG ?), weiterhin ist die Darstellung in den abgebildeten Regelschnitten missverständlich, da hier nicht von der obersten Linie im EG gemessen wird. Die oberste Linie ist dagegen mit 0,00 angegeben.
6. Bei textlicher Festsetzung 3. ist zu definieren, wodurch sich die abweichende Bauweise für Gebiet 3 kennzeichnet.
7. Da im Planteil Stellplätze z.T. auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen dargestellt sind, sollten diese mit dem Planzeichen Ziffer 15.3 PlanZV umgrenzt werden, da die Baugrenzen grundsätzlich auch für Stellplätze gelten.
8. Die abweichende Abstandsflächenregelung unter textlicher Festsetzung 5. für Gebiet 1 ist aus hiesiger Sicht nicht erforderlich, da auch ohne diese das regelmäßige Abstandsflächenrecht gelten würde (0,4H, mind. 3m) und sollte daher entfallen.
9. Da die Änderung des Bebauungsplanes im Regelverfahren erfolgt, ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zwingend zu erstellen und beizufügen. Hierauf wird unter § 12 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch nochmals explizit hingewiesen. Entgegen den Ausführungen unter Punkt 1 des Begründungsteils berechtigt die vorgenannte Rechtsgrundlage nicht zum Verzicht auf einen Umweltbericht.
10. In der Planzeichenerklärung wären sämtliche Merkmale, hinsichtlich welchen zwischen den einzelnen Teilgebieten abgegrenzt wird, bei der Erklärung der Knödellinie zu nennen.

11. In der Nutzungsschablone für Teilgebiet II wird die Bauweise mit E+D angegeben, in der Planzeichenerklärung wird nur die Bauweise E+I genannt.

**Aufgrund des nach wie vor fehlenden Umweltberichts ist nach entsprechender Erstellung und Beifügung eine erneute Auslegung erforderlich. Der BPlan in der aktuell vorliegenden Fassung würde einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.**

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Reichl



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Herrn  
Gabriel Reichl  
Sg. 42

im Hause

Sachgebiet 41 | Umweltschutz  
Technischer Umweltschutz  
Kontakt Johann Kramer  
Zimmer C 013  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a. d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4130  
Telefax 09602 79 97 4130  
E-Mail jkramer@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

- / 01.04.2019

Unser Zeichen

41 TU-170-Kr-147-2019

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

08.04.2019

## 1. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ der Gemeinde Bechtsrieth Entwurf vom März 2019

Die Gemeinde Bechtsrieth plant die erste Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“.

Hierbei ist der südliche Teil des Bebauungsplans betroffen. Ein Teil der geplanten Wohnbebauung liegt unmittelbar an der Bundesstraße B22 auf dem Grundstück Flur-Nr. 331 der Gemarkung Bechtsrieth und sieht anstelle der ehemaligen Reihenhaus- bzw. Riegelbebauung seinerzeit MI-Gebiet nun 10 Einzelgebäude **WA-Gebiet** vor.

Für die geplante Bebauungsplanänderung ließ die Gemeinde Bechtsrieth vom Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik (ab)consultants – Vohenstrauß ein schalltechnisches Gutachten erstellen. Auf den Bericht vom 06.02.2019 – Nr. 1486\_0 wird Bezug genommen.

Im Gutachten wurde zwischen der B22 und der geplanten Wohnbebauung eine 3,5m hohe Lärmschutzwand angesetzt. Diese ist auf Seite 23/44 als blaue Linie ersichtlich.

Trotz der aktiven Lärmschutzmaßnahme treten laut Gutachten an der Wohnbebauung immer noch Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte 59/49 dB(A) tags/nachts der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) auf.

Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV sind als Indiz für schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen, sie betragen entsprechend der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung tags bis zu 4 dB(A) und nachts bis zu 7 dB(A).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind schädliche Umwelteinwirkungen aufgrund von Straßenlärm mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu vermeiden.

Das Lärmgutachten ist daher hinsichtlich der erforderlichen Höhe der Lärmschutzwand entsprechend zu überarbeiten.

**Website**  
www.neustadt.de



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr  
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de) finden Sie Informationen zu ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neustadt  
an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

Zur besseren Übersicht sollte im Gutachten eine zeichnerische Gegenüberstellung der Immissionswerte ohne/mit Lärmschutzwand aufgenommen werden.

Ferner ist aufgefallen, dass im Gutachten auf Seite 3 bei 1.1.1 Verkehrslärm, 2. Absatz sowie auf Seite 4 beim Vorschlag für Festsetzungen in der Bebauungsplansatzung darauf hingewiesen wird, dass die Lärmschutzwand entlang der nordöstlichen oder östlichen Grenze des Geltungsbereiches vom BPlan verläuft.

Die Lärmschutzwand verläuft aber am westlichen Rand des BPlan-Geltungsbereichs, dies ist im Gutachten entsprechend zu korrigieren.

Im Gutachten wird u.a. auf die Genehmigung einer Kfz-Kleinwerkstatt (Flur-Nr.347/20) Az.: 42-B-236/2009 Bezug genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der jüngste baurechtliche Bescheid für die Kfz-Werkstatt der o.g. Firma Würf auf den 22.05.2017 datiert ist und das Az.: 42-B-252-2017 aufweist. Der darin festgesetzte Immissionswert von 55 dB(A) bezieht sich ebenfalls auf ein künftiges Wohngebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 23/4 der Gemarkung Bechtsrieth.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



Kramer  
Dipl.-Ing. (FH)

**NEW!**



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Herrn  
Gabriel Reichl  
Sg. 42

im Hause

Sachgebiet 41 | Umweltschutz  
Technischer Umweltschutz  
Kontakt Johann Kramer  
Zimmer C 013  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a. d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4130  
Telefax 09602 79 97 4130  
E-Mail jkramer@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Telefonvermittlung	Neustadt an der Waldnaab
- / 04.06.2019	41 TU-170-Kr-258-2019	09602 79 0	06.06.2019

### 1. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ der Gemeinde Bechtsrieth Entwurf vom 15.05.2019

Im geänderten Bebauungsplanentwurf „Weidener Straße“ (südlicher Bereich) mit der Nutzungsart WA-Gebiet wurde die Lärmschutzwand entlang der B 22 von ursprünglich 3,5 m auf 5,0 m erhöht. An der geplanten Wohnbebauung sind trotzdem noch Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Hierbei handelt es sich um konkrete Orientierungen schutzwürdiger Räume oder passive Schallschutzmaßnahmen mit kontrollierten Wohnraum-Lüftungsanlagen.

Im vorliegenden geänderten Bebauungsplan „Weidener Straße“ wurden die im Lärmgutachten des Büros abConsultants vom 15.05.2019 Bericht-Nr. 1486/1 vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen jedoch nicht vollständig übernommen.

Die auf Seite 5 des Gutachtens unter Randnr. 3 genannten Fassadenrichtungen blieben unberücksichtigt. Außerdem wurde der Gutachtenvorschlag bei Randnr. 4 auf der Seite 6 nur bis zur Mitte des zweiten Absatzes übernommen.

Die textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes sind daher entsprechend dem Vorschlag im Lärmgutachten vom 15.05.2019 zu vervollständigen.

Ansonsten besteht mit der Änderung des Bebauungsplans fachlich Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Kramer  
Dipl.-Ing. (FH)

Website  
www.neustadt.de



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr  
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neustadt  
an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Herrn  
Gabriel Reichl  
Sg. 42

im Hause

Sachgebiet 41 | Umweltschutz  
Technischer Umweltschutz  
Kontakt Johann Kramer  
Zimmer C 013  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a. d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4130  
Telefax 09602 79 97 4130  
E-Mail jkramer@neustadt.de

Thr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Telefonvermittlung	Neustadt an der Waldnaab
- / 17.05.2022	41 TU-170-Kr-288-2022	09602 79 0	10.06.2022

**1. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ der Gemeinde Bechtsrieth  
Entwurf vom 06.08.2019**

Zur Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ der Gemeinde Bechtsrieth hat der Unterzeichner zuletzt am 06.06.2019 (Az.: 41 TU-170-Kr-258-2019) zum damaligen BPlan-Entwurf vom 15.05.2019 fachlich Stellung genommen. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass die im Lärmgutachten des Büros abConsultants vom 15.05.2019 Bericht-Nr. 1486/1 vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen nicht vollständig übernommen wurden.

Dies wurde im aktuell vorliegenden BPlan-Entwurf weitgehend korrigiert.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass das o.g. Lärmgutachten noch auf die RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - **Ausgabe 1990**) und auf verschiedene Ausführungen der DIN 4109 Bezug nimmt.

Zwischenzeitlich wurde die RLS 19 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - **Ausgabe 2019**) veröffentlicht.

Aus fachlicher Sicht ist daher seitens des Gutachterbüros eine Aussage zu treffen, ob sich durch die Anwendung der **RLS 19** eine Änderung der bisher berechneten Immissionssituation im geplanten WA-Gebiet ergibt. Desweiteren ist von Gutachterseite zu überprüfen, ob auch hinsichtlich etwaiger neuer Ausgaben der DIN 4109 Anpassungen des Lärmgutachtens erforderlich sind.

Die Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im BPlan sind vom Lärmgutachter in geeigneter Weise abzuändern und vom Planungsbüro in den BPlan-Entwurf zu übernehmen.

Website  
www.neustadt.de

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. 09.00 - 12.00 Uhr  
Di. + Do. 13.30 - 16.30 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Bankverbindungen  
Sparkasse Neustadt  
an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de) finden Sie Informationen zu ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und Parkmöglichkeiten.

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Kramer  
Dipl.-Ing. (FH)

**NEW**

Vj. Nr. 23106143



Landratsamt  
Neustadt  
an der Waldnaab

1.2

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42  
Herr Reichl

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt Frau Rossmann  
Zimmer C 101  
Adresse Am Hohlweg 2  
926660 Neustadt a.d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4125  
Telefax 09602 79 97 4125  
E-Mail irossmann@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
/  
04.06.2019

Unser Zeichen  
41-173/40 rs/662-2019

Telefonvermittlung  
09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab  
25.06.2019

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;  
1. Änderung B-Plan "Weidener Straße"  
, Gemarkung Bechtsrieth  
Antragsteller: Gemeinde Bechtsrieth**

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

In der ersten Stellungnahme zu der geplanten Änderung ( vgl. AZ 41-173/40 rs374-2019) wurde darauf verwiesen, daß die Baumhecke entlang der Ostseite des Baugebietes zu erhalten ist, wie es auch im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt ist.

In der Planung wurde jedoch nicht darauf eingegangen. Vielmehr wird der knappe Abstand der Bebauung zu der Hecke beibehalten. Stellenweise ist die Bebauung nur 1,6 von der Grundstücksgrenze zu Flurnummer 348/2 (= Rand der Hecke) entfernt. Bei derart knappen Abständen ist von einer erheblichen Schädigung der Gehölze auszugehen, auch wenn die Gebäude nicht unterkellert werden. Schon die Freimachung des Baufeldes erfordert einen Kronenrückschnitt, der weit über einen Pflegeschnitt hinausgeht, und die Kronen müssen dauerhaft beschnitten werden. Während der Bauzeit wird durch die schweren Baumaschinen der Boden derart verdichtet, daß die Wuchsbedingungen für die Hecke dauerhaft eingeschränkt werden. Ein Erhalt der Hecke ist damit nicht gewährleistet.

Aus Sicht des Naturschutzes muß vielmehr die Bebauung mindestens 5m von der östlichen Grundstücksgrenze abrücken, um den Baumbestand dauerhaft erhalten zu

Website  
www.neustadt.de



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr  
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de) finden Sie Informationen zu ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neustadt an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

können. Auch bei dieser Entfernung werden allerdings regelmäßige Kronenrückschnitte erforderlich werden.

Während der Bauzeit sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 vorzusehen.

Durch die Verlängerung der Lärmschutzwand ggü. der ersten Planung nach Südosten reicht diese nunmehr in den dortigen Baumbestand ( Flnr. 155/4 und 334) hinein bzw. kommt diesem so nahe, daß bei einer massiven Ausführung der Erhalt der Bäume gefährdet ist. Aus Sicht des Naturschutzes muß der Erhalt dieser Bäume gewährleistet sein, da sie aufgrund ihres Entwicklungszustandes sowohl für die Ortseingrünung als auch für den Naturhaushalt unverzichtbar sind. Eine Verkürzung der Lärmschutzwand oder eine Bauweise, welche weniger Fläche beansprucht, sind geeignete Maßnahmen, um dies zu erreichen.

Der Erhalt der Gehölze und die dazu erforderlichen Maßnahmen ( ggf. auch Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit) sind in den grünordnerischen Festsetzungen ( Plan und Text) zu fixieren.

Hinweis: die zusätzlichen Stellplätze stellen eine unnötige Bodenversiegelung dar und entsprechen nicht dem Minimierungsgebot des §15 BNatSchG. Es wird vorgeschlagen, diese Parkplätze in Schotterrasenbauweise auszuführen. Generell sollte auf eine möglichst wasserdurchlässige Bauweise der Verkehrsflächen geachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Roßmann  
Fachkraft für Naturschutz

**NEW!**



Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 -Bauamt-  
Frau Gäbelein

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt Frau Rossmann  
Zimmer C 004  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a.d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4125  
Telefax 09602 79 97 4125  
E-Mail irossmann@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/  
17.05.2022

Unser Zeichen

41-173/40 rs/670-2022

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

13.06.2022

## Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;

### 1. Änderung des Bebauungsplans "Weidener Straße"

, Gemarkung Bechtsrieth

Antragsteller: Gemeinde Bechtsrieth

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

Von Seiten der UNB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung.

Da lt. Ausführungen der planenden Architektin lediglich ein geringer Aushub für die Errichtung der Bodenplatten erforderlich ist, kann davon ausgegangen werden, daß der Wurzelbereich der Bäume an der östlichen Böschung keinen Schaden erleidet.

Jedoch sind die Vorschriften des BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz (§39 Abs. 5 BNatSchG) und zum Schutz besonders geschützter Tierarten (§ 44 BNatSchG) zwingend zu beachten.

Das bedeutet konkret:

1. Sollten Gehölzrückschnitte erforderlich werden, die über einen Pflegeschnitt hinausgehen, sind die zeitlichen Vorgaben des §39 Abs. 5 einzuhalten.
2. Da die Fläche bereits seit einigen Jahren unbewirtschaftet ist und sich eine Sukzessionsfläche mit offenen Bodenstellen entwickelt hat, ist das Vorkommen

Website  
[www.neustadt.de](http://www.neustadt.de)



**Öffnungszeiten**  
Mo – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr  
Di + Do 13.30 – 16.30 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
OPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neustadt  
an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36

von Zauneidechsen nicht auszuschließen. Vor Beginn der Erschließung ist daher durch ein Fachbüro eine Potentialabschätzung in Bezug auf die Eignung als Zauneidechsenlebensraum vorzunehmen. Falls diese positiv ausfällt, muß eine saP erfolgen.

Um die Hecke im Osten des Baugebietes während der Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen, sind während der Bauarbeiten Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 vorzusehen.

Die dichte Bebauung wird den Wasserhaushalt der Hecke negativ verändern. Deshalb sollten Flächenbefestigungen generell wasserdurchlässig gestaltet werden. Es wird empfohlen, dies in die Festsetzungen des BPL aufzunehmen.

Um Wechselbeziehungen zwischen Gartengrundstücken und Hecke zu ermöglichen, wird weiterhin empfohlen, die Errichtung von Mauern entlang der Ostseite des Baugebietes nicht zu erlauben und Einzäunungen nur sockellos zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

Roßmann  
Fachkraft für Naturschutz

**NEW**

103

**Von:** Zielonka Bernd  
**Gesendet:** Montag, 8. April 2019 09:20  
**An:** Wirth Willibald  
**Cc:** Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA  
**Betreff:** AW: Bechtsrieth, 1. Änderung des Bebauungsplans "Weidener Straße" - Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

Hallo Willibald,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Änderung des Bebauungsplanes Weidener Straße, 1. Änderung, der Gemeinde Bechtsrieth Folgendes mitgeteilt:

Im Planungsgebiet liegen keine in ABuDIS erfassten Altlasten(verdachts)flächen.

Im Altlastenkataster sind allerdings nur Flächen erfasst, für die entweder bereits (orientierende) Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind oder für die dem Landratsamt sonstige sachliche Hinweise zu möglichen Verunreinigungen vorliegen. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass insofern kein Rückschluss auf die tatsächliche Altlastenfreiheit des Planungsbereiches gezogen werden kann. Da die Altlastenbearbeitung immer bezogen auf konkrete Flächen und Anhaltspunkte eingeleitet und nie flächendeckend für größere Gebiete durchgeführt wird, ist davon auszugehen, dass es im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab eine unbekannte Anzahl verunreinigter Flächen gibt, die dem Landratsamt nicht bekannt und somit im Altlastenkataster nicht erfasst sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das anliegende Grundstück Fl.Nr. 348/2 der Gem. Bechtsrieth im Abudis als Altlastengrundstück enthalten ist.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes bitten wir folgenden Text einzufügen:

*Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.*

Aus Ziff. 10 der textlichen Festsetzungen des B-Planes sind Geländeabgrabungen / Aufschüttungen zulässig. Es wird deshalb empfohlen, die Bauherrn beizeiten auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen: *Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.*

*Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.*

Für Rückfragen und weitere Informationen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Zielonka

Kom. Sgl



Landratsamt  
Neustadt  
an der Waldnaab

Landratsamt  
Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 3650  
Telefax +49 9602 7997 - 3636

E-Mail: [bzielonka@neustadt.de](mailto:bzielonka@neustadt.de)  
Web: [www.neustadt.de](http://www.neustadt.de)

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!  
Der Inhalt dieser E-Mail kann vertrauliche Angaben enthalten, die nur für den Empfänger bestimmt sind.  
Falls Sie nicht der Adressat dieser E-Mail sind, nehmen Sie bitte Verbindung mit dem Absender auf und löschen Sie diese Mitteilung. Jede unerlaubte Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen ist untersagt.

Die Datenschutzerklärung des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab findet sich im Internet unter  
<https://www.neustadt.de/meta/datenschutzerklaerung/>



**Von:** Wirth Willibald

**Gesendet:** Montag, 1. April 2019 12:33

**An:** Bauer Alfons; Gleißner Josef (SG 12); Kreuzer Andreas; Pröiß Rüdiger; Biller Jürgen; Kett Alfred; Koppmann Martin; Lotter Klaus; Müllner Mathilde; Saller Marco; Schmid Hermann; Witzl Florian; Ach Hermann; Götz Bernhard; Scharnagl Wolfgang; Strobel Simon; Ebnet Verena; Harrer Michaela; Kneidl Bernhard; Konrad-Dietz Kerstin; Zielonka Bernd; Ertl Sabine; Filchner Roswitha; Fleischmann Peter; Gebhardt Wolfgang; Kramer Johann; Kraus Martin; Kurzka Thomas; Maier Franziska; Meißner Doris; Rossmann Ingeborg; König Susanne; Giehl Heinz; Gradl Gabriele; Rossi Roland; Tretter Norbert; Franz Bianca; Hansl Monika; Kraus Werner; Müller-Matysiak Heike; Riedl Thomas; Rudnik Marcus; Weiß Kornelia; Posteingang ABT6 Gesundheitsamt LRA

**Cc:** Landrat Andreas Meier; Merk Daniel; Bauer Christina; Ertl Katharina; Flieger Sabine; Frischholz Sandra; Hartmann Sylvia; Heindl Anna-Lena; Lauerer Barbara; Reichl Gabriel; Völkl Claudia

**Betreff:** Bechtsrieth, 1. Änderung des Bebauungsplans "Weidener Straße" - Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

**E-Mail 26.03.2019 ausschließlich elektronisch - ohne Dateien, Postversand unterbleibt - weitergeleitet an**

Sachgebiet 12 Kreisfinanzverwaltung,  
Sachgebiet 31 Öffentliche Sicherheit, Kreisbrandrat, Naturpark  
Sachgebiet 35 Abfallwirtschaft  
Sachgebiet 36 Bodenschutz  
Sachgebiet 41 Naturschutz,  
Sachgebiet 41 Umweltschutz,



Landratsamt  
Neustadt  
an der Waldnaab

6

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Verwaltungsgemeinschaft  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt Frau Rossmann  
Zimmer C 101  
Adresse Am Hohlweg 2  
926660 Neustadt a.d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4125  
Telefax 09602 79 97 4125  
E-Mail irossmann@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/

Unser Zeichen

41-173/40 rs/374-2019

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

06.05.2019

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnatur-  
schutzgesetzes – BNatSchG;  
1. Änderung des Bebauungsplans "Weidener Straße"  
, Gemarkung Bechtsrieth  
Antragsteller: Gemeinde Bechtsrieth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Naturschutzes bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Änderung.  
Die Baumhecke entlang der Ostseite des Geländes ist zu erhalten.  
Im bodennahen Bereich der Schallschutzwand sollte möglichst grobkörniges Füllma-  
terial verwendet werden, um Kleintieren ein Durchkommen zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

  
M. Kraus

Website  
[www.neustadt.de](http://www.neustadt.de)



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr  
Di. + Do. 13.30 – 16.30 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neustadt  
an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 25

Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09

Raiffeisenbank Floß eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91

Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36



Gesundheitsamt | Maistraße 7-9 | 92637 Weiden i.d.OPf.

An das  
Sachgebiet 42  
im Hause

Abteilung 6 - Gesundheitswesen  
Gesundheitsamt für den  
Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab  
und die Stadt Weiden i.d.OPf.  
Kontakt Frau Sandra Schell  
Zimmer 23  
Adresse Maistraße 7-9, 92637 Weiden i.d.OPf.  
Telefon 09602 79 6270  
Telefax 09602 79 6055  
E-Mail sshell@neustadt.de  
Telefonvermittlung Weiden i.d.OPf., den  
09602 79 0 18.05.2022

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Unser Zeichen  
SG 42 v. 17.05.22 6 - SchS

**Gemeinde Bechtsrieth, 1. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ - Entwurf v. 06.08.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Antragsunterlagen wurden eingesehen.

Aus hygienischer Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Schell  
Hygienekontrolleurin

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter

<https://www.neustadt.de/meta/datenschutzerklaerung/>

Website  
[www.gesundheitsamt.neustadt.de](http://www.gesundheitsamt.neustadt.de)

**Öffnungszeiten**  
Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr  
Di. + Do. 13.30 - 16.30  
Uhr  
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter [standorte.neustadt.de](http://standorte.neustadt.de)  
finden Sie Informationen zu  
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und  
Parkmöglichkeiten.

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neustadt  
an der Waldnaab  
IBAN DE66 7535 1960 0240 0233 23  
Raiffeisenbank  
Neustadt-Vohenstrauß eG  
IBAN DE 14 7536 3189 0002 6200 22

Volksbank-Raiffeisenbank  
Nordoberpfalz eG  
IBAN DE41 7539 0000 0007 1060 09  
Raiffeisenbank #loB eG  
IBAN DE92 7536 2039 0000 7406 91  
Raiffeisenbank Oberpfalz NordWest  
eG  
IBAN DE10 7706 9764 0006 4493 36



<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)</b>
--

**A. Allgemeine Angaben**

Stadt/Gemeinde/Amt	Gemeinde Bechtsrieth, Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 26.03.2019
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Weidener Straße“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Änderung vom Mischgebiet (MI) zum allgemeinen Wohngebiet (WA)	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs. 1 BauGB

**B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1811/- 91811
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Herr Dichtler	ROP-SG24-8314.12-15-1-4
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken Der Änderung des Bebauungsplanes auf dem östlich der Bundesstraße 22 gelegenen Gebiet stehen keine Belange der Raumordnung entgegen. Die verdichtete Bauweise auf einer bestehenden Baulücke dient der Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale, trägt dem Gebot der Innenentwicklung Rechnung und leistet damit einen Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung.	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

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

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs ist im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bechtsrieth als Mischgebiet (MI) dargestellt und soll den vorliegenden Planungsunterlagen zufolge nun als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot). Da der Höheren Landesplanungsbehörde bislang kein Änderungsentwurf des FNPs vorgelegt wurde, wird davon ausgegangen, dass die FNP-Anpassung noch nicht veranlasst wurde. Um mögliche Konsequenzen für das weitere Genehmigungsverfahren sowie die zeitliche Umsetzung des Vorhabens zu vermeiden, wird der Gemeinde Bechtsrieth nahegelegt, das Änderungsverfahren zeitnah einzuleiten.
- Der Geltungsbereich liegt im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 13 „Weidener Sandsteinstufe“ (gemäß B I 2.2 in Verbindung mit der Karte 3 des Regionalplans Oberpfalz-Nord). Gemäß B I 2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der natürlichen Grundlagen oder des Landschaftsbildes zu erwarten sind. Den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord soll daher besondere Bedeutung beigemessen werden.
- Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Vorschlagstrassenkorridors, den der Übertragungsnetzbetreiber TenneT TSO GmbH, Bayreuth in das laufende Bundesfachplanungsverfahren für den Abschnitt C der Höchstspannungs-Gleichstromleitung SuedOstLink einbracht hat. Aufgrund der Bedeutung des SuedOstLinks als zentrales Netzausbauprojekt sollte – soweit noch nicht erfolgt – die Firma TenneT am Verfahren beteiligt werden.

Regensburg, 18.04.2019, gez. Patrick Dichtler

Ort, Datum, Unterschrift

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

### Wichtiger Hinweis:

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

Gemeinde <b>Bechtsrieth</b>	
Ihr Az.: <b>E-Mail vom 27.05.19</b>	Unser Az.: <b>22 - 6160</b> <b>8314.12 – 15 - 1</b>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: <b>1.Änderung</b> für das Gebiet: „ <b>Weidener Straße</b> “	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. <b>4 Abs. 2 BauGB</b>	

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

**Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 13 „Weidener Sandsteinstufe“.**

**Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.**

**Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll.**

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

**Regensburg, 17.06.19**

Ort, Datum

**gez. Michael Kreißl, RR**

Unterschrift, Dienstbezeichnung



4  
3

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

poststelle@vgem-schirmitz.de  
Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Gemeinde Bechtsrieth  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
26.03.2019 Fr. Schwab per e-mail	2-4620-NEW/Bh-6683/2019	Alois Fischer +49 (961) 304-495	02.04.2019

Gemeinde Bechtsrieth;  
1. Änderung des Bebauungsplans "Weidener Straße" - Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zur angedachten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Straße“ der Gemeinde Bechtsrieth Folgendes mit:

#### 1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.



## 2. WASSERVERSORGUNG

Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.

## 3. GRUNDWASSER

Der Grundwasserflurabstand ist uns nicht genau bekannt, dürfte aber im Bereich von etwa 15 m liegen. Angaben im Textentwurf zum Grundwasser finden sich nicht.

## 4. ABWASSERENTSORGUNG

### 4.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen.

### 4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern. Ist dies nicht möglich, ist das Niederschlagswasser punktuell zu versickern. Sollte auch dies nicht möglich sein z.B. aufgrund der Bodenbeschaffenheit (geol. Gutachten), kann Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden. Sofern die Ableitung über eine Trennkana-  
lisation wirtschaftlich nicht möglich ist, kann ausnahmsweise über den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Die DWA-Standards M-153, A-117, A-138 sind dabei zu beachten.

## 5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Oberflächengewässer werden nicht tangiert. Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wieder herzustellen.

Wir weisen auf die Hanglage des geplanten Baugebietes hin und empfehlen, dass bei den Einzelbauvorhaben Schutzvorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser getroffen werden (z.B. durch entsprechende Geländemodellierung, durch entsprechende Höhenlage der Gebäude, von Kellerlichtschächten u.ä.).

## 6. ATLASTEN

Der Bebauungsplanumgriff hat Anteil an der lang gestreckten Flurnummer 348/2, Gemarkung Bechtsrieth, die im Altlastenkataster (ABuDIS) unter der Nummer 37400018 (Bezeichnung: „Bechtsrieth, NEW-Weidener Straße“) zusammen mit zahlreichen weiteren Flurstücken mit aufgeführt wird. Nach unseren bisherigen Einschätzungen zur Gesamaltlastenfläche dürften sich keine aus wasserwirtschaftlicher Sicht sanierungsbedürftigen Untergrundverunreinigungen im fraglichen Bereich des Bebauungsplanes befinden.

Sollten jedoch bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials nach abfallrechtlichen Gesichtspunkten geklärt ist.

Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

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

## 7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

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

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

---

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

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

flächen der privaten Parzellen.

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

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

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

Mit freundlichen Grüßen,  
gez.

F i s c h e r  
Abteilungsleiter





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

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

poststelle@vgem-schirmitz.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
17.05.2022	2-4620-NEW/Bh-13161/2022	Kristina Marshall +49 (961) 304-491	02.06.2022

1. Änderung des Bebauungsplans "Weidener Straße" - erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.04.2019 haben wir uns im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits ausführlich zum Vorhaben geäußert. Für uns haben sich keine neuen Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz ergeben. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen daher unter Berücksichtigung unserer damaligen Ausführungen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Marshall  
Leitung Landkreisabteilung Neustadt/WN, Stadt Weiden





**BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

VG Schirmitz  
  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

Postfach 10 02 03  
80076 München  
  
Tel: 089/2114-303 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	26.03.2019	P-2019-1771-1_S2	27.03.2019

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Gde. Bechtsrieth, Lkr. Neustadt a.d. Waldnaab: 1. Änderung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes "Weidener Straße"**

**Zuständige Gebietsreferentin:  
Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Silvia Codreanu-Windauer**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei  
künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und  
unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für  
Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das  
Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8  
Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-  
schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet  
sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der

Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

---

Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Stadtplatz 36  
92660 Neustadt a. d. Waldnaab

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

Wichtiger Hinweis:

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

Gemeinde <b>Bechtsrieth</b>	
Ihr Az.: <b>E-Mail vom 26.03.19</b>	Unser Az.: <b>22 - 6160 8314.12 – 15</b>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: <b>1.Änderung</b> für das Gebiet: „ <b>Weidener Straße</b> “	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. <b>4 Abs. 1 BauGB</b>	

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

**Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 13 „Weidener Sandsteinstufe“.**

**Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.**

**Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Bedeutung zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll.**

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

**Regensburg, 16.04.19**

Ort, Datum

**gez. Michael Kreißl, RR**

Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

### Wichtiger Hinweis:

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

Gemeinde <b>Bechtsrieth</b>	
Ihr Az.: <b>E-Mail vom 17.05.22</b>	Unser Az.: <b>22 - 6160</b> <b>8314.12 - 15</b>
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: <b>1.Änderung</b> für das Gebiet: „ <b>Weidener Straße</b> “	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem. <b>4 Abs. 2 BauGB</b>	

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

**Der Planungsbereich liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 13 „Weidener Sandsteinstufe“.**

**Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.**

**Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine wichtige Rolle zu, weshalb diesen eine besondere Bedeutung beigemessen werden soll.**

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

**Regensburg, 10.06.22**

Ort, Datum

**gez. Michael Kreißl, ORR**

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach  
Postfach 14 55 • 92204 Amberg

Hochbau  
Straßenbau

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
17.05.2022

Unser Zeichen  
S43-4622-4-2/1

Bearbeiter/in  
Herr Deeg  
Dienstgebäude Weiden  
Zimmer Nr. 007

Tel. 0961 63141-370  
alexander.deeg@stbaas.bayern.de  
www.stbaas.bayern.de

Weiden  
27.05.2022

### **1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Straße“ in Bechtsrieth; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes, Fachbereich Straßenbau, keine Einwendungen.

Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 22 wegen Lärm und anderen von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundesstraße trägt die Gemeinde.

Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

...

**Amtsitz**  
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach  
Postfach 1455 92204 Amberg  
Archivstraße 1 92224 Amberg  
☎ 09621-307-0  
☎ 09621-307-188

**Dienstgebäude**  
Sulzbach-Rosenberg  
Im Schloss 1  
92237 Sulzbach-Rosenberg

**Dienstgebäude**  
Weiden  
Gabelsbergerstraße 2  
92637 Weiden

**Dienstgebäude**  
Grafenwöhr  
Camp Aachen  
Gebäude 1007  
92655 Grafenwöhr

**E-Mail und Internet**  
poststelle@stbaas.bayern.de  
www.stbaas.bayern.de

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Deeg  
Technischer Amtmann

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned to the left of the typed name 'Deeg'.

**EINGEGANGEN**  
25. Mai 2022  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHIRMITZ



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle  
Weiden - Tirschenreuth**

Bayerischer Bauernverband · Nikolaus-Otto-Straße 8 · 92637 Weiden

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Weiden  
Telefon: 0961 40195-10  
Telefax: 0961 40195-19  
E-Mail: Weiden@  
BayerischerBauernVerband.de

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Hauptstr. 12  
92718 Schirmitz

Datum: 23.05.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

**Erste Änderung des Bebauungsplanes Weidener Straße  
Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten darauf hinzuwirken, dass die naturgemäßen Emissionen, die von den umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken rund um die im Bebauungsplan genannten Flurstücksnummern bei der Bearbeitung und Ernte ausgehen, durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Anlage von Hecken zur Abgrenzung des Wohngebietes zu den benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken, gemindert werden.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass durch die Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren in näherer Umgebung mit Emissionen verbunden und zu rechnen ist.

Ebenso bitten wir darauf zu achten, die hinter den Wohnbaugebieten liegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke ungehindert mit den entsprechenden land- und forstwirtschaftlichen Maschinen und Geräte angefahren werden können. Auf eine entsprechende Breite und Befestigung der Wege wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christian Traxler  
Fachberater



Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz  
Postfach 12 02 29 · 93024 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Gemeinde Bechtsrieth  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz



## Stellungnahme zur 1. Änderung Bebauungsplan „Weidener Straße“

### hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir möchten an dieser Stelle auf bereits vorgebrachte Hinweise mit Schreiben vom 18.04.2019 verweisen. Zwischenzeitlich erfolgte Ergänzungen der Planunterlagen sowie übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits angeführt können wir einen generellen Planungswillen grundsätzlich nachvollziehen und begrüßen Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Gleichzeitig ist es mit bedeutend den Immissionsschutz, die Sicherstellung des Bestandsschutzes sowie die Entwicklungsmöglichkeiten angrenzender Gewerbe-/Handwerksbetriebe betreffend sicherzustellen.

Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, begrüßen wir generell Prüfungen zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen.

Der den Planunterlagen beiliegende schalltechnische Bericht (abConsultants GmbH vom 15.05.2019) betrachtet auch bestehende gewerbliche Nutzungen um das Plangebiet und komme u. a. zum Ergebnis, dass davon auszugehen wäre, dass durch den Betrieb angrenzender Gewerbe-/Handwerksbetriebe **keine Einschränkungen für das Plangebiet entstehen (S. 4).**

7. Juni 2022

Ihr Zeichen: Fr. Koller  
Unser Zeichen: GB II/1 stc-hn

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

Handwerkskammer  
Niederbayern-Oberpfalz

Nikolastraße 10  
94032 Passau

Ditthornstraße 10  
93055 Regensburg

Präsident:  
Dr. Georg Haber

Hauptgeschäftsführer:  
Jürgen Kilger

Sparkasse Passau  
BLZ 740 500 00  
Konto 240 002 600  
IBAN: DE11 7405 0000 0240 0026 00  
SWIFT-BIC: BYLADEM1PAS

Volksbank Regensburg  
BLZ 750 900 00  
Konto 60 178  
IBAN: DE67 7509 0000 0000 0601 78  
SWIFT-BIC: GENODEF1R01

Ausgehend von dieser Annahme und dem Ergebnis des schalltechnischen Berichts, sollen die Planänderungen generell keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzungen bei Gewerbebetrieben) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.

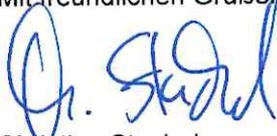
Darüber hinaus liegen in Bezug auf die Erschließung des neuen Plangebietes seitens betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe in der unmittelbaren Nachbarschaft nach unserem Kenntnisstand generelle Hinweise/Anmerkungen vor. Durch die sehr kleine Zufahrt/Einfahrt aus der Weidener Straße in die neu geplante Erschließungsstraße bestehe die Gefahr, dass diese Zufahrt nicht für sämtliche Fahrzeuge jeder Größe geeignet ist und daher ggf. weitergehende, und einschränkende, straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen notwendig werden können. Gleichzeitig werden solche neuen straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen, wie zum Beispiel Park- oder Halteverbotsbereiche, die durch die Neuplanungen in diesem Bereich notwendig werden können, seitens Betroffener kritisch gesehen bzw. abgelehnt.

Wir regen an, die beschriebene Situation, falls sie entsteht, mit entsprechend betroffenen Betriebsinhabern direkt zu erörtern und nach geeigneten Lösungsansätzen gemeinsam zu suchen.

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.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Stachel  
Abteilungsleiter

# Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz

Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab



Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz • Hauptstraße 12 • 92718 Schirmitz

Telefon: 09 61 / 4 81 16-0  
Telefax: 09 61 / 4 81 16-66

E-Mail: [poststelle@vgem-schirmitz.de](mailto:poststelle@vgem-schirmitz.de)

Homepage: [www.vgem-schirmitz.de](http://www.vgem-schirmitz.de)

Bankkonto:

Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG

BIC: GENODEF1WEV

IBAN: DE77 7539 0000 0000 7333 34

## Niederschrift



Gemeinde:	<b>Bechtsrieth</b>
Bauvorhaben:	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes „Weidener Straße“ Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes</b>
Datum:	<b>29.04.2019</b>
Ort:	<b>Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz</b>
Zeitraum:	<b>9.25 Uhr</b>
Thema:	<b>Einwände gegen die so bestehende Änderung des Bebauungsplanes</b>

Teilnehmer:	Firma:	Verteiler:
Herr Würf	KFZ Würf, Bechtsrieth	
Herr Bgm. Scharl	Gemeinde Bechtsrieth	

Herr Würf gibt Folgendes zur Niederschrift:

Ich sehe in dem so zu ändernden Bebauungsplan Probleme hauptsächlich in der Zufahrt, da diese gegenüber meiner Firmeneinfahrt liegt, da diese in meinen Augen an dieser Stelle ungünstig gewählt ist. Da es vermutlich zu Problemen mit größeren Fahrzeugen kommen wird die nicht in diese Straße einfahren können, dadurch zurücksetzen müssen und meine Einfahrt als Ausweicheinfahrt nutzen. In absehbarer Zeit könnte es dann zu Problemen kommen und ich die Befürchtung habe, dass auf der Weidener Straße ein beidseitiges oder auch schon ein einseitiges Parkverbot entstehen könnte. Beim Bau der Weidener Straße wurde für diese Fläche extra nochmals eine Baustelleneinrichtung erstellt um die Zufahrt für dieses Baugebiet zu ermöglichen und den Anwohnern mit der Straßenabrechnung verrechnet. Weiterhin sehe ich eine Problematik darin, dass Fahrzeuge die von Weiden über die B 22 kommen nicht wie vorgeschrieben über den Kreuzungsbereich Schirmitzer Straße/Bechtsrieth fahren und von unten über die Weidener Straße in das Wohngebiet einfahren sondern verbotswidrig die oberste Einfahrt von Bechtsrieth nutzen um abzukürzen.

Was die Gebäudehöhen betrifft sehe ich es so, dass diese zu hoch sind und nicht ins Allgemeinbild passen. Da das Niveau von der Weidener Straße aus ca. 3 m höher ist und dadurch eine Haushöhe von fast 12 m entsteht, wird auch die Sonneneinstrahlung auf mein Grundstück vermindert. Mein Vater hat unser eigenes Haus gebaut und wollte es damals um ca. 60 cm höher haben was ihm nicht genehmigt wurde weil es nicht ins Baugebiet passt. Für die zu bauenden Häuser werden auch Probleme mit den Dachrinnen entstehen, welche durch die vorhandenen Bäume stark verschmutzt werden und dies dann vielleicht auf die Gemeinde zurück fällt da eine Reinigung bei so hohen Gebäuden nicht einfach und billig ist und der Anwohner könnte ja mit dem Argument kommen, „Gemeindebäume, Gemeinde macht sauber“ (ich spreche aus eigener Erfahrung).

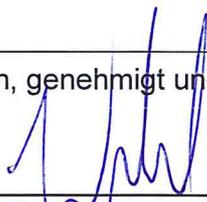
Als Denkanstoß gebe ich noch mit auf den Weg, dass in diese Straße ja auch Rettungsdienst und Feuerlöschfahrzeuge, Zulieferfahrzeuge, oder Entsorgung Fahrzeuge, von nicht gerade kleiner Bauart einfahren müssen und ich von Kunden meiner Firma erfahren habe, welche in solchen Straßen wohnen,

es riesen Probleme gibt mit falsch oder nicht richtig geparkten Fahrzeugen und es schon Entsorgungsunternehmen gibt, die in diese Straßen, weil sie zu schmal sind, nicht mehr einfahren. Straßenbreite verringert sich im Kurvenbereich von 4,5 m auf 4,0 m. Als weiteren Denkanstoß ist es mir nicht schlüssig, warum man nicht einen Wendehammer verbaut da die Fläche der zu bauenden Zufahrt meines Ermessens größer ist als ein Wendehammer. Des Weiteren habe ich Bedenken, wenn es um die Pflege der bewachsenen Gabionen-Lärmschutzwand geht, welche dann ja durch die Gemeinde gepflegt werden muss und diese Pflege mit erheblichen Kosten verbunden sein wird welche die Bürger der Gemeinde zahlen müssen.

Wieso das Mischgebiet in ein Wohngebiet umgewandelt werden soll, ist mir auch nicht schlüssig, da überall Flächen für Firmen gesucht werden (Gewerbesteuerzahler) und es ja in Bechtsrieth genügend Baulücken für Wohnbebauung gibt.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Aufgenommen:

  
Christian Würf

  
Marga Bausch

  
Gerhard Scharl, 1. Bgm.

An die  
Gemeinde Bechtsrieth  
Rathaus  
92699 Bechtsrieth

*Chl 26/04*

Rudi und Heidi Fiedler  
Weidner Str. 21  
92699 Bechtsrieth



Bechtsrieth, den 26.04.2019

Bebauungsplan Flurnummer: *331, 334, 347, 155/4 u. Teilfläche von 348/4*

Antrag an den Gemeinderat für nächste Sitzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Da wir der örtlichen Tagespresse entnehmen konnten, dass unmittelbar an unserer Grundstücksgrenze ein Baugebiet entstehen soll, haben wir uns umgehend beim zuständigen Bauamt der VG-Schirmitz informiert. Dort konnten wir auch in diesbezügliche Unterlagen (vor allem, was die Änderungen des bereits vorhandenen Bebauungsplanes betraf) Einsicht nehmen.

Da der Bebauungsplan vom Gemeinderat bereits beschlossen wurde, bitten wir noch einige wichtige Fakten mit aufzunehmen, bevor er den einzelnen Fachstellen des Landratsamtes Neustadt a. d. Waldnaab zur Genehmigung vorgelegt wird.

Wasserablauf

Verlegung des Wasserablaufes am Ende unseres Grundstückes Weidener Str. 21

Dieser muss bei Errichtung einer neuen Straße entlang unserer südlichen Grundstücksgrenze gemäß den Regeln an das Kanalnetz errichtet und angeschlossen werden. Dies muss durch den Bauträger, - falls nicht dann durch die Gemeinde – erfolgen.

Die Erschließung unseres Anwesens ist bereits vorhanden und wurde von der Gemeinde ordnungsgemäß mit Erschließungskosten abgerechnet. Somit dürfen durch die Nachbarbebauung keine erneuten Erschließungskosten anfallen.

#### Gartenmauer an Grundstücksgrenze

Da die geplante neue Straße lt. Plan direkt an die Einfriedung unseres Grundstücks heranreicht, ist vor Baubeginn eine Beweissicherung von der bestehenden Gartenmauer anzufertigen, bzw. wird von uns angefertigt. Die Kosten sind entweder vom Bauträger oder der Gemeinde Bechtsrieth zu tragen.

Sollten Mauer und Zaun nicht erhalten bleiben, müssen diese ersetzt, und nach unseren Vorgaben neu errichtet werden.

Hier wird insbesondere auf die Frostsicherung hingewiesen.

Haftung übernimmt ebenfalls der Bauträger, welcher für die Erschließung und den Bau der Straße zuständig ist.

Zudem bitten wir, bei allen auftretenden Beeinträchtigungen uns zeitgleich sofort zu informieren.

Wir bitten das Gremium des Gemeinderates in der nächsten Gemeinderatssitzung diese Vorgaben von uns als Grundstücksangrenzer, in den Bebauungsplan aufzunehmen und zu beschließen, bevor dieser an die zuständigen Fachstellen des LA Neustadt/WN weitergeleitet wird.

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Rudi Fiedler

Heidi Fiedler

PS: Ist es möglich in einem Mischgebiet ein reines Wohngebiet zu erschließen?

An die  
Gemeinde Bedtsrieth  
Rathaus  
92699 Bedtsrieth

10/2/5

Rudolf u. Adelheid Fiedler  
Weidenerst. 21  
92699 Bedtsrieth



Bedtsrieth, den 30. 04. 19

Bekannungsplan Flurnummern: 331, 334, 347, 155/4 u. Teilfl. 348/4

Zusatzschreiben zum Schreiben vom 26.04.19 betrifft weitere Einwände zum neugestalteten und veränderten Wohnbau- gebiet o.g. Flurnummern.

Wir sind nicht mit einer Zufahrtsstraße entlang unseres Grund- stücks zum neuen Baugebiet einverstanden (Zufahrt über Weidenerst- straße - Höhe Einfahrt Werkstatt Chr. Wärf wegen Lärm belästig- ung von erhöhten Verkehrsaufkommen, Entsorgungsfahrzeugen usw.) Da es sich hier um keine öffentliche Straße handeln wird, soll auch verankert werden, dass wir zu keinerlei Streu- und Räumpflicht herangezogen werden können.

Es ergibt sich auch die Frage, warum die beiden in die Höhe gehenden Zweifamilienhäuser an der nördlichen Stelle und nicht am südlichen Rand des Wohngebiets (natürliches Gefälle, Süd- Sonneneinstrahlung usw.) errichtet werden sollten.

Weiterhin ist es uns ein Anliegen, dass die Naturbedeck- entlang unseres Grundstücks erhalten werden sollte. Sie dient als Unterschlupf für Insekten, Vögel und ist ein zusätzlicher natürlicher Lärmschutz für unser Wohnge- biet in dem angeblich andere Werte gelten als in einem reinen Wohngebiet.

Wir haben unser Grundstück vor 37 Jahren unter der

Voraussetzung geklärt, dass auf diesem Feld aus Gründen der Natur- und Wasserschutz (Muglhofengruppe) nicht gebaut werden darf. Aus diesem Grund mußte unser Nachbar seinen Gartenschuppen 25m von seiner westlichen Grundstücksgrenze entfernt errichten.

Die Erhaltung der Bäume und des Biotops entlang der Weidenestraße (Neubaugebiet - Mischgebiet) sollte für die Zukunft vertraglich gesichert werden.

Ebenso wünschen wir keinerlei Beeinträchtigung durch eventuelle Parkverbote oder ähnliches entlang der Weidenestraße. Parkende Autos sorgen zusätzlich für Verkehrsberuhigung in einer 30er-Zone.

Wir bitten den Gemeinderat diese Einwände mit zu berücksichtigen und nochmals zu überdenken, ob man sich einem Bebauungsplan austimmen kann oder vielleicht doch eine andere Lösung sich findet

mit freundlichen Grüßen



(Rudolf Fiedler)



(Adelheid Fiedler)

Thomas Sticht • Sperberweg 11 • 92637 Weiden i.d.OPf.

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Bauamt  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz



Weiden i.d.OPf., 30.04.2019

### **Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die vom Gemeinderat Bechtsrieth am 12.03.2019 gebilligten Fassung eines Vorentwurfs einer 1. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ (südlicher Teilbereich) als vorhabenbezogener Bebauungsplan nehme ich als künftiger Erbe des Grundstücks Weidener Straße 23 (Fl.-Nr. 347/15) und damit mittelbarer Nachbar des projektierten Baugrundstücks nachfolgend Stellung gemäß § 4a BauGB:

Ich möchte vorausschicken, dass ich einer Bebauung des betreffenden Gebiets nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber stehe. Meine Kritikpunkte, auf die ich im Folgenden näher eingehe, beziehen sich vielmehr auf die konkrete Ausgestaltung des vorliegenden Änderungsentwurfs und sollen als Anregung der Erstellung eines nachhaltigen Bebauungsplans dienen, der die sinnvolle Nutzung des Areals zum Gegenstand hat.

1. Laut Vorentwurf soll die bestehende Baumhecke entlang der Weidener Straße, die sich durch einen aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen und daher schützenswerten Altbaumbestand auszeichnet (Biotop), von den Baumaßnahmen unangetastet bleiben. Begründet wird dies mit dem Verzicht auf eine Unterkellerung der zu erstellenden Gebäude, wodurch eine Schädigung des Wurzelsystems ausgeschlossen sei. Eine neuerliche Umweltprüfung sei daher nicht erforderlich.

Dazu ist jedoch festzustellen, dass sich aufgrund der weitreichenden Änderungen im Bebauungsplans die Rahmenbedingungen, unter denen eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, maßgebend geändert haben: Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht die Erstellung von 7 Wohneinheiten vor, die mittig zwischen der Bundesstraße B22 (bzw. einem vorgesehenen Schallschutzwand) und der Baumhecke angeordnet die nördlich angrenzende Reihenhausbebauung aufnehmen und in moderner Form nach Süden hin fortsetzen.

Im Vorentwurf, der eine Kombination verschiedener Gebäudetypen mit Verteilung über das gesamte Areal beinhaltet, rückt die Bebauung jedoch unmittelbar an die Baumhecke heran. Laut Plan beträgt der Abstand zwischen Baumhecke und Gebäudewand lediglich zwischen 2,00 Meter und 1,60 Meter. Hinsichtlich des in Aussicht gestellten Erhalts der Baumhecke, die das Grundgerüst der Siedlungsdurchgrünung bildet, sind daher ernsthafte Zweifel an dessen Realisierbarkeit gerechtfertigt: Eine Unterkellerung der Gebäude erfolgt zwar nicht, jedoch müssen auch unter diesen Bedingungen Baugruben für die Bodenplatten und Anschlüsse von insgesamt 6 Häusern ausgekoffert werden, die in unmittelbarer Nähe zur Hecke erstellt werden sollen. Schäden an den Bäumen, die eine ggf. auch nur langsame und daher im späteren Verlauf nicht mehr auf die Baumaßnahmen zurückführbare Schwächung und letztlich deren Absterben zur Folge haben könnten, sind daher nicht auszuschließen. Eine erneute Umweltprüfung unter Einbeziehung der Naturschutzbehörde ist daher unabdingbar.

Der Bau der geplanten Erschließungsstraße im nördlichen Bereich macht zudem ein Durchbrechen der Baumhecke mit Entfernung mehrerer Bäume sowie umfangreiche Abgrabungen (Einschnitt) aufgrund der vorliegenden Hangsituation mit Absenkung des bestehenden Terrains um ca. 0,60 Meter erforderlich. Auch eine Sträucherhecke entlang der Baugrundstücksgrenze zu Fl.-Nr. 347/14 und 347/32, die im Trassenbereich liegt, muss hierzu vollständig entfernt werden.

Die beschriebenen Eingriffe in die bestehenden Grünzüge sollen laut Vorentwurf durch die Neuanpflanzung von 7 Einzelbäumen im Bereich der Parkstreifen entlang der neuen Erschließungsstraße bzw. der geplanten Schallschutzwand kompensiert werden. In ihrer isolierten Form können diese jedoch keine ökologische Brückenfunktion (wie eine natürliche Hecke) übernehmen und stellen daher auch keinen vergleichbaren Mehrwert dar.

2. Der Vorentwurf sieht die Errichtung von 12 Wohneinheiten vor, was gegenüber der entsprechenden Anzahl des rechtskräftigen Bebauungsplans fast einer Verdoppelung und daher einer unverhältnismäßigen Bebauungsverdichtung entspricht. In dieser extremen Form mag sie im Bereich eines Ortskerns als Mittel der Nachverdichtung gerechtfertigt erscheinen, nicht jedoch im vorliegenden Außenbereich, wo sie vielmehr die Gefahr einer weiteren Zersiedelung birgt. Ziel dieser Konzentration ist laut Begründung des Vorhabenträgers die Steigerung der Wirtschaftlichkeit sowie die Schaffung erschwinglichen Wohnraums.

Vor dem Hintergrund einer seit bald 20 Jahren auf dem betreffenden Areal bestehenden Bauland-Brache erscheint der Ansatz jedoch wenig sinnvoll, die Anzahl der Wohneinheiten um jeden Preis zu steigern, um dadurch geringere zu erzielende Erlöse pro Einzelobjekt zu kompensieren. Die zweifelsohne ungünstige Lage an der Bundesstraße B22 bleibt unattraktiv auch bei einem Einbau von Schallschutzfenstern oder Technik zur geregelten Wohnraumlüftung. Wie aus dem schalltechnischen Bericht hervorgeht, überschreiten die Verkehrslärmimmissionen auf dem Baugrundstück die für allgemeine Wohngebiete zulässigen Grenzwerte in erheblichem Maß. Mit der für die Zukunft zu erwartenden Zunahme des Straßen- und insbesondere Schwerlastverkehrs wird sich die Lärmbelastungsproblematik weiter verschärfen.

Auch ein Verzicht auf eine Unterkellerung, der die Kosten künstlich klein halten soll, dürfte die anvisierte preissensible Käufer- bzw. Mieterzielgruppe nicht nach Bechtsrieth locken.

Vielmehr könnten Leerstände die Folge sein, die für die Gemeinde wahrlich kein Aushängeschild wären. Sinnvoll wäre hingegen, die Qualität des Bauens selbst zu steigern: In angemessener Form, im angemessenen Umfang, am richtigen Ort.

3. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der entlang der Bundesstraße B22 die Errichtung eines 3,00 Meter hohen Schallschutzwalls vorsieht, soll gemäß Vorentwurf an gleicher Stelle eine 3,50 Meter hohe Schallschutzwand errichtet werden. Auch bei dieser Änderung steht der Wirtschaftlichkeitsaspekt im Vordergrund: Zum einen wird durch die Verringerung der Konstruktionsbreite der Flächenverbrauch reduziert, zum anderen soll durch die Erhöhung um 0,50 Meter die Schallschutzwirkung gesteigert werden. Über den zweifelhaften ästhetischen Wert von Gabionen, durch die heute immer mehr Vorgärten zu Steinwüsten verkommen, die der Tier- und Pflanzenwelt keinen Lebensraum mehr bieten, lässt sich trefflich streiten. Dies soll daher auch nicht Gegenstand dieser Stellungnahme sein. Vier Punkte sind wesentlich:

- a) Die ins Feld geführte Begrünungswirkung kommt (bei jeder Form von Schallschutzwänden) nur während der Vegetationsperiode zum Tragen. Im Winter hingegen bleibt hinsichtlich der Gabionen-Lösung bei Gästen wie Bürgern der Gemeinde Bechtsrieth der erste wie letzte Eindruck einer grauen Mauer bildbestimmend.
- b) In der Begründung des Vorhabenträgers ist die Rede von einer Verfüllung der Stahlkörbe mit Schotter oder Recycling-Material. Eine mit Blick auf die Kostenreduzierung ggf. angestrebte Verwendung von minderwertigem oder gar schadstoffbelastetem Material (Bauschutt) ist unbedingt auszuschließen.

Um dem Aspekt der Flächenverbrauchsreduzierung weiterhin Rechnung zu tragen, bietet sich als vertretbare Alternative die Verwendung üblicher Schallschutzwandvarianten an, die Kombinationen aus Betonfertigteilen, Stahlträgern sowie Wänden mit kesseldruckimprägnierten Fichten- oder Lärchenholzelementen sind und in gleicher Weise begrünt werden können.

- c) Eine mauerartige Gabionen-Konstruktion verstärkt aufgrund ihrer Massivität (auch bei einer Begrünung) wesentlich mehr die aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und Bebauungsverdichtung ohnehin vorliegende Keilwirkung als ein ähnlich hoher und naturnah mit heimischen Strauch- und Gehölzarten bepflanzter Erdwall. Gerade bei den im südlichen bzw. südöstlichen Bereich geplanten 4 Winkelhofhäusern, die sich durch ihre geringe Höhenentwicklung auszeichnen und dabei die Mauer um maximal einen halben Meter überragen, dürfte der negative optische Effekt besonders zum Tragen kommen. Auch wenn die Anlage eines Erdwalls einen höheren Flächenverbrauch erfordert, ist diese Lösung vorzuziehen und durch Festlegung einer der Grundstücksgröße entsprechenden Wohneinheitenzahl sowie Verteilung und Ausrichtung der Gebäude auch technisch umsetzbar.
- d) Da die geplante Lärmschutzmaßnahme an der nördlichen Baugrundstücksgrenze zu Fl.-Nr. 347/32 keine Fortsetzung findet, besteht die Möglichkeit einer sich verstärkenden Schallableitung auf die ungeschützten und noch dazu gegenüber der Bundesstraße B22 tiefer liegenden Reihenhausgrundstücke. Es bleibt festzuhalten, dass die Auswirkungen der sich durch die aktive Lärmschutzmaßnahme ändernden Schallausbrei-

tung auf benachbarte Grundstücke nicht Gegenstand der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung waren.

4. Ausgehend von der als zu hoch einzuschätzenden Anzahl an Wohneinheiten sieht der Vorentwurf die Errichtung von insgesamt 24 Stellplätzen vor, davon 8 Carport- sowie 16 offene Stellplätze. Wenngleich die weitgehend offene Bauweise sowie der Verzicht auf großvolumige Garagen begrüßenswert erscheinen, ist der geplante Bau von 2 weiteren Stellplätzen, die die für vergleichbare Anlagen üblichen Richtzahlen hinsichtlich des Stellplatzbedarfs (GaStellV) übersteigen, im Hinblick auf den Naturschutz abzulehnen.

Die Gemeinde Bechtsrieth sollte den Auftrag, den auch und gerade sie als Kommune im Rahmen des Volksbegehrens zum Artenschutz vom Bürger erhalten hat, in Form konkreter Maßnahmen umsetzen und gerade in der Minimierung unnötiger Bodenversiegelung mit gutem Vorbild vorangehen.

5. Die beabsichtigte Änderung der baulichen Nutzung des betreffenden Baugrundstücks von einem Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet darf den Betrieb sowie die weitere Entwicklung der benachbarten Kfz-Kleinwerkstatt Am Hang 17 (Fl.-Nr. 347/20 und 347/40) im Hinblick auf die Einhaltung der in Wohngebieten zu erfüllenden strengeren Lärmimmissionsrichtwerte nicht beschränken. Sollte der dem Unternehmen zukommende Bestandschutz aufgrund von Richtwertüberschreitungen der Anlagenlärmimmissionen nicht sichergestellt werden können, ist eine Herausnahme des benachbarten Gebiets aus dem Mischgebiet und die Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet abzulehnen.
6. Im Zusammenhang mit dem zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Bechtsrieth zu schließenden Durchführungsvertrag hat die Gemeinde allen jetzigen und künftigen Anliegern der Ortsstraßen Weidener Straße sowie Am Hang gegenüber schriftlich zuzusichern, dass diese an den Kosten für den Bau der Erschließungsstraße sowie allen sonstigen mit der Erschließung des Baugrundstücks zusammenhängenden Folgekosten nicht beteiligt werden. Der Vorhabenträger ist allein für die Herstellung und Finanzierung der Straße verantwortlich. Auch nach dem vereinbarten Übergang der Straße in das Eigentum der Gemeinde darf keinerlei Umlage auf die Anlieger erfolgen (Straßenausbaubeitragssatzung).
7. Hinsichtlich der neuen Erschließungsstraße, die als 4,00 Meter breite Einbahnstraße ohne Gehsteige konzipiert ist, ist die Frage einer möglichen Reinigungs-, Räum- und Streupflicht nicht geklärt. Insbesondere für den Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 347/14 und 347/8, der sich aufgrund des Straßenneubaus mit einer Eckgrundstückssituation konfrontiert sieht, ist die sich daraus ergebende Zuständigkeitsfrage virulent und bedarf einer zweifelsfreien Festsetzung.

Wenngleich die Ausfahrt aus der neuen Erschließungsstraße in die Weidener Straße sowie die Einfahrt aus südlicher Richtung gefahrlos möglich sind, ist die Einfahrt aus nördlicher Richtung aufgrund des rechtwinkligen und daher unübersichtlichen Straßenverlaufs entlang Fl.-Nr. 347/8 insbesondere für größere Fahrzeuge mit entsprechendem Wendekreis unglücklich gelöst.

Freundliche Grüße



Thomas Sticht • Sperberweg 11 • 92637 Weiden i.d.OPf.

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Bauamt  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz



Weiden i.d.OPf., 17.06.2022

## Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren 1. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ (3. Auslegung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner schriftlichen Stellungnahme vom 28.06.2019 zu der von der Gemeinde Bechtsrieth am 15.05.2019 gebilligten Fassung eines Entwurfs einer 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weidener Straße“ (südlicher Teilbereich) als vorhabenbezogener Bebauungsplan beantragte ich nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eine Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hinsichtlich der auf den Seiten 5–8 meines damaligen Schreibens ausgeführten, vier konkrete Maßnahmen umfassenden Planungsalternative in den Bereichen *Abstandsflächen, aktive Schallschutzmaßnahme, Stellplätze sowie der Erschließungsstraße.*

Ziel meiner Vorschläge war der wirksame und nachhaltige Schutz der bestehenden Baumhecke entlang der Weidener Straße östlich und südlich des betreffenden Baugrundstücks Fl.-Nr. 331 auf den benachbarten Grundstücken Fl.-Nr. 348/2, 347, 334 und 155/4, die gemäß Nr. 2.2 der textlichen Festsetzungen in der Grünordnung des von der Gemeinde Bechtsrieth am 12.12.2000 beschlossenen rechtskräftigen Bebauungsplans aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund ihres Biotopstatus zu erhalten ist und laut Nr. 5.4 der Begründung „das Grundgerüst der Siedlungsdurchgrünung“ bildet.

Wie aus dem nun vorliegenden, am 06.08.2019 von der Gemeinde Bechtsrieth gebilligten Entwurf hervorgeht, blieben meine, sich aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ableitenden und von daher berechtigten Einwände gegen die Planungen sowie meine Änderungsvorschläge im Rahmen der nochmaligen Überarbeitung der Pläne bedauerlicherweise weitgehend unberücksichtigt. Im Wesentlichen wurde seitens des zwischenzeitlich unter der geänderten Bezeichnung „GREBAG Bauträger UG“ firmierenden Vorhabenträgers sowie der Gemeinde Bechtsrieth an dem ursprünglichen Entwurf vom 15.05.2019 festgehalten. Die in meiner Stellungnahme beschriebenen, in gravierender Weise nachteiligen Auswirkungen der bei einer Umsetzung der vorliegenden Planungen erforderlichen Baumaßnahmen auf die angrenzenden Grünzüge wurden bedauerlicherweise erneut nicht in ihrer Tragweite zur Kenntnis genommen.

## 1. Abstandsflächen

Entgegen meinem Vorschlag, zur Vermeidung von Schädigungen an der zu schützenden Baumhecke alle Gebäude in einem Abstand zur östlichen Baugrundstücksgrenze von mindestens 6.00 m zu errichten, wurde keine entsprechende Anhebung der ursprünglichen Abstandswerte veranlasst, sondern diese in einem unangemessen niedrigen Bereich zwischen 3.00 m und 1.60 m beibehalten.

Die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab weist dazu in ihrer Stellungnahme vom 25.06.2019 (Sachgebiet 41 | Naturschutz, Ingeborg Roßmann, Aktenzeichen: 41-173/40 rs/662-2019) ausdrücklich darauf hin, „daß die Baumhecke entlang der Ostseite des Baugebietes zu erhalten ist, wie es auch im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt ist.“ Wie die Behörde weiter ausführt, wurde jedoch im Rahmen der bisherigen Planungen auf diesen zentralen Punkt nicht eingegangen. Die Behörde schreibt dazu:

„Vielmehr wird der knappe Abstand der Bebauung zu der Hecke beibehalten. Stellenweise ist die Bebauung nur 1,6m von der Grundstücksgrenze zu Flurnummer 348/2 (= Rand der Hecke) entfernt. Bei derart knappen Abständen ist von einer erheblichen Schädigung der Gehölze auszugehen, auch wenn die Gebäude nicht unterkellert werden. Schon die Freimachung des Baufeldes erfordert einen Kronenrückschnitt, der weit über einen Pflegeschnitt hinausgeht, und die Kronen müssen dauerhaft beschnitten werden. Während der Bauzeit wird durch die schweren Baumaschinen der Boden derart verdichtet, daß die Wuchsbedingungen für die Hecke dauerhaft eingeschränkt werden.

Ein Erhalt der Hecke ist damit nicht gewährleistet.

Aus Sicht des Naturschutzes muß vielmehr die Bebauung mindestens 5m von der östlichen Grundstücksgrenze abrücken, um den Baumbestand dauerhaft erhalten zu können. Auch bei dieser Entfernung werden allerdings regelmäßige Kronenrückschnitte erforderlich werden.

Während der Bauzeit sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 vorzusehen.“

Die zuständige Fachbehörde bestätigt somit meine Einschätzung hinsichtlich der sich im Falle einer Umsetzung der Planungen in der vorliegenden Form aus den dazu erforderlichen Bautätigkeiten für den schutzwürdigen Baumbestand unausweichlich realisierenden Risiken, die ich in meiner Stellungnahme vom 28.06.2019 bereits ausführlich darlegte.

Demgegenüber hält die, seitens des Vorhabenträgers erneut aufgestellte Behauptung in Nr. 1. und Nr. 6. seiner Begründung, eine Schädigung der Baumhecke infolge seiner Baumaßnahmen sei ausgeschlossen, einer Überprüfung nicht stand und steht zudem in diametralem Gegensatz zu den naturschutzfachlichen Aussagen der Behörde. Die beiden angeführten Argumente einer Nicht-Unterkellerung der geplanten Gebäude sowie angeblich ausnahmslos niedrigeren Höhenlage der Baumhecke und deren Wurzelsystems wurden nicht nur als nicht stichhaltig, sondern als kontrafaktisch qualifiziert.

Der formale Dreh- und Angelpunkt der Problematik ist in dem, bereits in meiner Stellungnahme vom 28.06.2019 festgestellten Umstand zu sehen, dass auch der nun vorliegende Entwurf vom 06.08.2019 im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine Grünordnung bzw. Aussage über eine inhaltliche Übernahme der Festsetzungen der bestehenden Grünordnung mehr enthält. Abgesehen von rein formalen Absichtserklärungen des Vorhabenträgers in Nr. 1. und Nr. 6. seiner Begründung fehlt insbesondere eine ver-

bindliche textliche Festsetzung der unverändert geltenden naturschutzfachlichen Auflage des Bestandserhalts sämtlicher vorhandener Gehölze im Planungsgebiet.

Zum Fehlen dieser Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf stellt die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab in ihrer Stellungnahme vom 25.06.2019 (Sachgebiet 41 | Naturschutz, Ingeborg Roßmann, Aktenzeichen: 41-173/40 rs/662-2019) unmissverständlich klar:

„Der Erhalt der Gehölze und die dazu erforderlichen Maßnahmen (ggf. auch Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit) sind in den grünordnerischen Festsetzungen (Plan und Text) zu fixieren.“

Zwar wurden die textlichen Festsetzungen in Nr. 4 durch den Hinweis präzisiert, dass an den dargestellten Baulinien zwingend anzubauen sei, und diese auch im Plan im Bereich der Nord-, Ost- und Südfassaden der vier Winkelhofhäuser eingezeichnet. Da jedoch die grundsätzlich zu eng bemessenen Abstandsflächen unverändert beibehalten wurden, blieb das eigentliche Problem ungelöst.

Auch wurden im Bebauungsplan die von der unteren Naturschutzbehörde geforderten, und auf sämtliche vorhandene Gehölze im Planungsgebiet anzuwendenden Baumschutzmaßnahmen lediglich auf den Grundstücken Fl.-Nr. 334 und 155/4 an den zwei westlichst gelegenen, als besonders erhaltenswert qualifizierten Exemplaren der dortigen Eichen-Gruppe begrifflich angewendet und somit auf diese hin reduziert. Der eigentliche Sinn der behördlichen Auflage, die auf den Erhalt der gesamten Grünzüge abzielt, wird dadurch letztlich ausgehöhlt. Hinter einem kümmerlichen Mantel verbliebener „Alibi“-Schutzmaßnahmen setzt sich die eigentliche Zerstörung der gesamten Baumhecke im Zuge des Bauprojekts fort.

Die Erklärungen laut Nr. 5.2 und Nr. 6. der Begründung, nach der die östlich gelegene Baumhecke von einer Zuführung und Versickerung von Niederschlagswasser der angrenzenden Dachflächen profitieren werde, können daher nur als Beschwichtigungsversuch und nicht ernst gemeinte Symbolpolitik betrachtet werden, die an dem eigentlichen Kernproblem der zu geringen Abstandsflächen vorbeizieht.

Auffallend ist in diesem Zusammenhang auch, dass die am 06.08.2019 von der Gemeinde Bechtsrieth beschlossene und am 17.09.2019 in Kraft getretene 2. Änderung des Bebauungsplans „Weidener Straße“ (nördlicher Teilbereich) entsprechende Festsetzungen durchaus enthält und dies in entsprechend ausführlichem Umfang (Teil D Grünordnung). Eine textliche Fixierung der sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergebenden naturschutzfachlichen Auflagen wäre somit auch im vorliegenden Fall möglich, ja geboten gewesen, da deren naturschutzfachlichen Festsetzungen Grundlage beider Bebauungsplanänderungen sind und bleiben.

Es drängt sich daher zunehmend der Verdacht auf, dass diese Fixierung bewusst vermieden wurde, um von einer höheren „Flexibilität“ im Umgang mit diesen als störend empfundenen Auflagen zu profitieren und die Durchführung der anstehenden Bauarbeiten kostensenkend zu beschleunigen. Formale Absichtserklärungen des Vorhabenträgers hinsichtlich des Erhalts der schützenswerten Baumhecke, dessen Realisierbarkeit ausge-

hend von der vorliegenden Planung nachweislich und behördlich bestätigt ausgeschlossen ist, erscheinen vor diesem Hintergrund in einem zweifelhaften Licht.

## 2. Aktive Schallschutzmaßnahme

Bedauerlicherweise wurden die rechtlichen Hinweise des Ingenieurbüros für Akustik und Bauphysik abConsultants GmbH in den Festsetzungsvorschlägen (Nr. 1.2) sowie den Anforderungen (Nr. 4.1) des überarbeiteten schalltechnischen Gutachtens vom 15.05.2019 (Alfred Bartl/Wolfgang Grün, Bericht Nr. 1486\_1) hinsichtlich der eigentlichen Bedeutung von Orientierungswerten nach DIN 18005 bzw. der im vorliegenden Fall nicht anwendbaren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erneut übergangen.

Auch eine im Gutachten im Rahmen einer Güterabwägung empfohlene Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Notwendigkeit eines Schallschutzes insbesondere vor dem Hintergrund der beschriebenen Planungsalternativen hinsichtlich der Gebäudeanordnung oder der Nutzung passiver Schallschutzmaßnahmen wurde offenbar nicht vorgenommen. Trotz Vorliegen plausibler, auch behördlich vorgebrachter Gründe, die nach § 1 Abs. 6 BauGB für eine Zurückstellung des Schallschutzes zugunsten des Naturschutzes gesprochen hätten, werden diese Gründe weiterhin ignoriert und im Gegenzug theoretische Grenzwerte im Sinne einer absoluten Rechtsauslegung fehlinterpretiert.

Auch mein Vorschlag, angesichts des beengten Bauareals die massive Gabionen-Wand durch alternative Schallschutzwandvarianten zu ersetzen, um durch deren geringere Konstruktionsbreiten zu einer weiteren Reduzierung der bautechnischen Eingriffe in die Natur sowie des Flächenverbrauchs beizutragen, wurde nicht berücksichtigt.

An der seitens des Vorhabenträgers bereits im Rahmen seines Planungsentwurfs vom 15.05.2019 beabsichtigten Verlängerung der Schallschutzwand nach Südosten wird auch im vorliegenden Entwurf vom 06.08.2019 festgehalten, obgleich dies bekanntlich über die eigentliche Forderung des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab in dessen Stellungnahme vom 08.04.2019 (Sachgebiet 41 | Technischer Umweltschutz, Johann Kramer, Aktenzeichen: 41 TU-170-Kr-147-2019) nach einer bloßen Erhöhung hinausgeht.

Erfreulicherweise wurde jedoch im Rahmen des aktuellen Entwurfs die ursprüngliche Trassenführung der Verlängerung geringfügig geändert. Durch die nun vorgesehene Verschiebung sowohl der Schallschutzwand als auch der parallel dazu verlaufenden Erschließungsstraße nach Nordosten besteht unter der Voraussetzung entsprechend konsequent durchgeführter Baumschutzmaßnahmen zumindest die Möglichkeit, den bisher vollständig im Trassenbereich befindlichen, besonders schützenswerten Eichen-Altbestand auf den Grundstücken Fl.-Nr. 334 und 155/4 zu erhalten. Es darf jedoch nicht unerwähnt bleiben, dass auch im Rahmen dieser (vertretbaren) Kompromisslösung für die Verlegung der Erschließungsstraße im südwestlichen Kurvenbereich zusätzliche Abgrabungen im Hanggelände auf dem Grundstück Fl.-Nr. 347 mit Fällung einiger Bäume (Eschen u.a.) sowie niedriger Gehölze der dortigen Baumhecke erforderlich sein werden.

## 3. Stellplätze

Bedauerlicherweise wurde laut Nr. 6. der textlichen Festsetzungen sowie Nr. 5.1 der Begründung am Bau von 2 zusätzlichen Stellplätzen festgehalten, die die für vergleichbar große Anlagen üblichen Richtzahlen nach § 20 GaStellV hinsichtlich des Stellplatzbedarfs übersteigen.

Wie die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab in ihrer Stellungnahme vom 25.06.2019 (Sachgebiet 41 | Naturschutz, Ingeborg Roßmann, Aktenzeichen: 41-173/40 rs/662-2019) betont, stellt dies eine unnötige Bodenversiegelung dar und widerspricht dem Minimierungsgebot hinsichtlich vermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG. Zuvor hatte bereits das Wasserwirtschaftsamt Weiden in Nr. 7. seiner Stellungnahme vom 02.04.2019 (Alois Fischer, Aktenzeichen: 2-4620-NEW/Bh-6683/2019) ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bodenversiegelung nach § 1a Abs. 2 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist.

#### 4. Erschließungsstraße

Bedauerlicherweise wird im Wesentlichen am Bau der Erschließungsstraße in der bereits im Rahmen der bisherigen Entwürfe vorgesehenen Form festgehalten. Wie im vorherigen 2. Abschnitt meiner Stellungnahme beschrieben, wurden lediglich im südwestlichen Kurvenbereich im Zusammenhang mit der geplanten Schallschutzwand geringfügige Änderungen an der Trassenführung der Erschließungsstraße vorgenommen.

Der von mir vorgeschlagene alternative Lösungsansatz, der die nördliche Ost-West-Achse und die dafür notwendige Kürzung der Baumhecke an deren nordöstlichem Ende um schätzungsweise ca. 20 m mit Fällung mehrerer Bäume und Sträucher zugunsten einer Sackgasse von Süden her parallel zur Bundesstraße B 22 mit abschließendem Wendehammer bzw. -kreis auf Höhe des nördlichen Endes der Schallschutzwand gänzlich vermieden hätte, wurde ebenfalls nicht in die Planung integriert.

Abschließend möchte ich hinsichtlich der Beurteilung der Vertrauenswürdigkeit des Vorhabenträgers an einen, meiner Ansicht nach äußerst bedenklichen Vorgang erinnern, der sich im Jahr 2019 im Zusammenhang mit dem Bauprojekt ereignete: Obwohl noch kein entsprechender Beschluss seitens der Gemeinde Bechtsrieth erfolgt, und somit die angestrebte Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 BauGB noch nicht formal in Kraft getreten war, wurde seitens des Vorhabenträgers bereits am 23.07.2019 mit ersten, weitflächigen Auskofferungsarbeiten zur Freimachung des Baufeldes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 331 begonnen. Die Maßnahmen erfolgten somit ohne Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans, unter Hinwegsetzung über genehmigungsrechtliche Regeln im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sowie unter Missachtung der kommunalen Planungshoheit des Gemeinderats Bechtsrieth. Die vorzeitig und widerrechtlich begonnenen Bauarbeiten wurden seitens des Vorhabenträgers erst nach behördlicher Intervention durch das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab eingestellt und ruhen seitdem.

Analog zu dem in den vergangenen 3 Jahren brach gelegenen Baugrundstück blieb während dieser langen Zeit auch die einmalige Chance ungenutzt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf nochmals zu überarbeiten und hierbei mutig und vom Prinzip der Nachhaltigkeit geprägt weiterzuentwickeln, und einen Kompromiss zwischen sinnvoller Siedlungsentwicklung einerseits sowie Naturschutz und Landschaftspflege andererseits zu erzielen.

Da der insofern enttäuschende Bebauungsplanentwurf vom 06.08.2019 keine konkreten Maßnahmen beinhaltet, die zu einem wirksamen Schutz der erhaltenswerten Baumhecke beitragen, sondern im Wesentlichen die zuletzt veröffentlichte Fassung vom 15.05.2019 übernimmt, bleibt auch meine Einschätzung hinsichtlich dessen fehlender Rechtmäßigkeit

unverändert gültig. Dies umso mehr, als sie von unterschiedlichen behördlichen Stellen Unterstützung findet.

Ein möglicherweise im Nachgang eines positiven Satzungsbeschlusses beabsichtigter Versuch einer Bezugnahme darauf, die Inhalte dieser Stellungnahmen und die darin anschaulich prognostizierten negativen Folgen der Baumaßnahmen für die Baumhecke im Sinne von § 4a Abs. 6 BauGB nicht gekannt zu haben, deren Bedeutung jedoch ausschlaggebend gewesen wären für einen gegensätzlichen Beschluss, entbehrt jeglicher rechtlichen wie moralischen Grundlage.

Der private Vorhabenträger sowie die kommunalen Entscheidungsträger der Mitglieder des Gemeinderats Bechtsrieth hatten zu jedem Zeitpunkt in den vergangenen 3 Jahren Kenntnis über alle Fakten und somit ausreichend Zeit, sich sowohl mit dem Bebauungsplan als auch den Stellungnahmen der berührten Behörden sowie der Öffentlichkeit auseinanderzusetzen und diese vorurteilsfrei und ergebnisoffen in die Planungen einfließen zu lassen. Dem langfristig nicht nachgekommen zu sein, kann nicht als bloßes Versehen oder Verfahrensfehler, sondern nur als bewusst gewählte Taktik gewertet werden. Die Öffentlichkeit wider besseres Wissen nicht ehrlich über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet zu haben, steht in klarem Widerspruch zu § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB sind im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne Vorhaben unzulässig, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplans widersprechen. Da im vorliegenden Fall eine Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs vom 06.08.2019 und die damit nachweislich verbundene Inkaufnahme der Schädigung bzw. Zerstörung der Grünzüge im Geltungsbereich den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans hinsichtlich des Erhalts der Grünzüge widersprechen, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der vorliegenden Form nach wie vor unzulässig.

Im Fall eines dennoch positiven Satzungsbeschlusses seitens des Gemeinderats Bechtsrieth ist nach § 10a BauGB der Öffentlichkeit die Einsichtnahme in den in Kraft getretenen Bebauungsplan, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die jeweilige Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung der im Rahmen der Auslegungen der Planungsunterlagen zugegangenen Stellungnahmen sowohl der Träger öffentlicher Belange, als auch von Privatpersonen sowie über die Gründe für die nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten getroffene Wahl des Bebauungsplans zu ermöglichen. Im Rahmen dieser Erklärung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB auch das Ergebnis der in meiner Stellungnahme vom 28.06.2019 beantragten Prüfung meiner konkreten Planungsalternativen mitzuteilen.

Freundliche Grüße

