

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

VGem. Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

**Per E-Mail an:**

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

Sachgebiet 42 | Bauamt (Recht)  
  
Kontakt Herr Konopka  
Zimmer C107  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a.d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4260  
Telefax 09602 7997 4242  
E-Mail [bauleitplanung@neustadt.de](mailto:bauleitplanung@neustadt.de)

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

42 / 6102-02-10

09602 79 0

14.10.2024

**Vollzug der Baugesetze**

Hier: Bebauungsplanaufstellung „GLEITSWEG“;

Gemeinde Irchenrieth

(Parallelverfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 09)

Vorentwurf vom: 03.09.2024

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Anlagen:**

- 1 Stellungnahme SG35 - kommunale Abfallwirtschaft v. 16.09.2024
- 1 Stellungnahme SG41 - Naturschutz v. 14.10.2024
- 1 Stellungnahme SG41 - Technischer Umweltschutz v. 30.09.2024
- 1 Stellungnahme SG43 - Wasserrecht v. 01.10.2024
- 1 Stellungnahme SG44 - Bauordnung (technisch) v. 13.09.2024
- 1 Stellungnahme SG 45 - Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 04.10.2024
- 1 Stellungnahme Abt. 6 - Gesundheitswesen v. 16.09.2024

**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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Sachgebiet 42 nimmt zur vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung und erhebt nachfolgend genannte Einwände oder Hinweise:

#### **I. Einwände Flächennutzungsplan:**

1. Bezüglich der Überplanung von im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsflächen wurde mit Schreiben der unteren Bauaufsichtsbehörde vom 26.08.2024 auch auf die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans auf den betreffenden Flächen hingewiesen. Im Übrigen siehe hierzu analog unter Nr. 1 der Stellungnahme zum Bebauungsplan. Die neue Darstellung dieser Flächen ist in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend anzupassen und hinreichend zu begründen.
2. Hinsichtlich des für das gesamte Gemeindegebiet zu führenden Wohnbedarfsnachweis ist die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz hinreichend zu berücksichtigen.

#### **II. Einwände Bebauungsplan:**

1. Mit Schreiben der Planungsträgerin vom 08.08.2024 wurde ein rechtssicherer Planungsansatz hinsichtlich der durch die gegenständliche Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Irchenrieth Süd-West – 1. Änderung“ berührten Ausgleichsfläche erfragt. Die untere Bauaufsichtsbehörde antwortete mit Schreiben vom 26.08.2024 und teilte mit, dass die Aufhebung des Bebauungsplans „Irchenrieth Süd-West – 1. Änderung“ grundsätzlich denkbar erscheine, da dann die noch un bebauten Grundstücke als Baulücken zu bewerten wären und damit nach § 34 BauGB bebaubar wären. Weiterhin würden durch die Aufhebung grundsätzlich auch die festgesetzten Ausgleichsflächen entfallen und könnten mit gegenständlichem Bebauungsplan neu überplant werden.

Vorab wäre hierzu allerdings mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären gewesen, inwieweit auf einen weiteren Erhalt dieser bestehenden Ausgleichsflächen und eine evtl. (dingliche) Sicherung bestanden werden würde.

Ein separates Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Irchenrieth Süd-West – 1. Änderung“ für die geplante, geringfügige Inanspruchnahme der nordöstlichen Ausgleichsfläche war aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbe-

höre nicht angezeigt, wohl aber die Planänderung als solche. Es wurde deutlich kommuniziert, dass diese Planänderung aus verfahrensökonomischen Gründen auch im Zusammenhang mit der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes in einem Verfahren zusammengefasst durchgeführt werden könne. Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich durch die teilweise zusätzliche Inanspruchnahme der im Bebauungsplan „Irchenrieth Süd-West – 1. Änderung“ festgesetzten Ausgleichsfläche im Zuge der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes möglicherweise ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ergeben könnte und dass die untere Naturschutzbehörde bereits im Vorfeld auf die Notwendigkeit einer Feldlärchenkartierung für die Überplanung von Fl.Nrn. 452 und 451, Gmk. Irchenrieth hingewiesen hat.

Es wird daher nochmals dringend empfohlen, die entsprechende Änderung des Bebauungsplans „Irchenrieth Süd-West“ noch in das laufende Verfahren ergänzend zu integrieren, da ansonsten ein selbstständiges Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Irchenrieth Süd-West“ zusätzlich erforderlich werden würde.

2. Nach Nr. 1.1 (Seite 5) werden Hinweise, Empfehlungen, Begründung und Umweltbericht als Bestandteil der Satzung benannt. Dem Wortlaut des § 9 Abs. 8 BauGB sind weder der Begründungsteil, sowie auch nicht Hinweise und Empfehlungen, noch der Umweltbericht Bestandteil der Satzung, sondern allenfalls Auslegungshilfe (BVerwG Urteil v. 18.03.2004, 4 CN 4.03). Dies wäre daher redaktionell zu korrigieren.
3. Nach Nr. 2.3 (Seite 10) soll für alle Parzellen eine abweichende Bauweise i.S.v. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt werden. Diese werde dadurch definiert, dass bauordnungsrechtliche Abstandsflächen grundsätzlich einzuhalten sind und lediglich Grenzgaragen davon ausgenommen werden sollen. Nach hiesiger Auffassung definiert sich eine abweichende Bauweise dadurch jedoch nicht, da die Anwendung des Abstandsflächenrechtes der BayBO ohnehin die schlüssige Rechtsfolge wäre, wenn der Bebauungsplan hierzu keine abweichenden Regelungen treffen würde. Die Festsetzung ist daher obsolet und kann gestrichen werden bzw. sollte bei Bedarf hinsichtlich bauordnungsrechtlich abweichender Regelungen näher definiert werden.
4. Zur Ermittlung des unter Nr. 2.7 festgesetzten Stauraums mangelt es an konkreten Bezugspunkten. Dies wären zu ergänzen, da diese Festsetzung ansonsten unwirksam wäre.
5. Die nach Festsetzung Nr. 2.8 auf ein „Mindestmaß“ zu reduzierende Flächenversiegelung ist zu unbestimmt und wäre daher nicht wirksam. Hier wäre daher ein konkreter und nachprüfbarer Flächenanteil zu konkretisieren oder alternativ die Festsetzung zu streichen.

6. Unter Nr. 2.12 (Seite 11) sollte textliche ergänzt werden, dass die festgesetzten Sichtdreiecke auch von Bebauung freizuhalten sind. Zudem wären diese mit Planzeichen ergänzend festzusetzen.
7. Nach Nr. 2.13 ist der Zeitpunkt der Maßnahmenumsetzung nicht hinreichend konkret definiert, da die Festsetzung der „Pflanzperiode“ als Maßnahmenbeginn keinen wirksamen Fristbeginn auslösen würde. Hier sollte daher besser ein konkreter Zeitraum datiert werden. Gleiches gilt sinngemäß auch im Folgenden zu Nr. 2.14, da zur Wirksamkeit der festgesetzten Maßnahmen eine rechtssichere Fristberechnung möglich sein muss. Hier sollte zudem auch auf Circa Angaben verzichtet werden, um dem Bestimmtheitsgrundsatz zu genügen.
8. Unter Nr. 3.1 erfolgt die Festsetzung der Erschließungsstraße als Bezugsebene zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhe. (S. 14) Hier soll ergänzend klargestellt werden, dass eine Genehmigungsfreistellung bis zur Fertigstellung der Straße nicht möglich ist.
9. Die gestalterische Festsetzung nach Nr. 3.3 ist hinsichtlich der bei Balkonverkleidungen und Sichtschutzwänden zulässigen Materialien nicht hinreichend bestimmt genug und wäre daher unwirksam. Hier wäre eine abschließende Aufzählung zulässiger Verkleidungen erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
gez.  
Konopka

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 -Bauamt-  
Herr Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt Julia Wall  
Zimmer C 010  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a.d. Waldnaab  
Telefon 09602 79 4170  
Telefax 09602 79 97 4170  
E-Mail jwall@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/  
13.09.2024

Unser Zeichen

41-173/40 jw/1094-2024

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

14.10.2024

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;  
Bebauungsplan "Gleitsweg"  
Gemarkung Irchenrieth  
Antragsteller: Gemeinde Irchenrieth**

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

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des betreffenden Bebauungsplanes.

Jedoch sei vorab angemerkt, dass diverse Kompensationsflächen aus den vorherigen Bebauungsplänen „Süd-West“ sowie „Irchenrieth Süd-West II“ und den dazugehörigen Änderungen noch nicht umgesetzt wurden. Als Beispiele seien die Flurnummern 397/1 sowie 357 der Gemarkung Irchenrieth genannt. Beide Flächen sollten unter anderem mit zahlreichen Gehölzen bepflanzt werden. Ehe weitere Flächen versiegelt werden, muss vorrangig angestrebt werden, die festgesetzte Kompensation für die umfangreichen Eingriffe in Natur und Landschaft gänzlich umzusetzen. Andernfalls bleiben diese Eingriffe unkompensiert und das immense ökologische Potenzial der für die Biodiversität vorgesehenen Flächen wird nie ausgeschöpft.

Immerhin die im Bebauungsplan „Irchenrieth Süd-West II“ festgesetzte Bachrenaturierung im Bereich der Flurnummer 693/2 der Gemarkung Irchenrieth wurde heuer erfolgreich umgesetzt.

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

Es wäre empfehlenswert, neue Fristen für die Umsetzung der noch ausstehenden Kompensationsflächen zu definieren und die Flächen an das Ökflächenkataster des Ifu nachzumelden.

Zu den aktuellen Unterlagen sind folgende Aspekte anzumerken. Sie gelten jeweils für den geplanten Bebauungsplan und die zugehörige Flächennutzungsplanänderung:

- **Zu den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen generell:**  
Hier sind artenschutzrechtliche Festsetzungen hinsichtlich der Durchgängigkeit von Zäunen für Kleinsäuger und der insektenfreundlichen Beleuchtung nach Art. 11 a BayNatSchG zu ergänzen.
  
- **Zu Nr. 2.13. der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:**  
Um durch die Pflanzung von Bäumen einen größtmöglichen ökologischen Wert zu schaffen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich heimische Gehölze regionaler Herkunft (Vorkommensgebiet 3) zu verwenden. Nicht heimische Gehölze haben für die meisten heimischen und mittlerweile stark bedrohten Insekten wie Wildbienen keinerlei Nutzen.
  
- **Zu Nr. 2.14. der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und allen weiteren Ausführungen zur Kompensationsfläche:**
  - Zur Ansaat der Fläche ist entweder eine Mahdgutübertragung von artenreichen Wiesen aus dem nahen Umfeld durchzuführen oder Regiosaatgut des Ursprungsgebiets 19 zu verwenden.
  - In den Ausführungen widersprechen sich die Aussagen zu den Mahdzeitpunkten. Um die Fläche auszuhagern, ist in den ersten 3 Jahren dreimal im Jahr ab 01.06. zu mähen. Anschließend ist auf eine zweimalige Mahd ab 01.07. umzustellen. Auf nährstoffreichen Böden, die noch dazu am Gewässer liegen, würde eine einmalige Mahd zur Vergasung führen. Lichtbedürftige Krautarten würden dann unterdrückt.
  - Aufgrund des immer noch aktuellen Eschentriebsterbens ist davon auszugehen, dass die angedachten Eschen-Pflanzungen nicht lange bestehen bleiben. Es sind daher alternative Auwald-Baumarten wie etwa die Sal-Weide oder die Schwarz-Erle vorzusehen.  
Einer der Bäume liegt außerdem unmittelbar an der südlichen Flurstücksgrenze. Es ist äußerst unwahrscheinlich, dass der Baum an dieser Stelle ungestört wachsen kann. Aus diesem Grund ist er weiter in die Kompensationsfläche hinein zu verschieben.
  
- **Zu Nr. 13 der Hinweise und Empfehlungen:**  
Die schwarze Johannisbeere ist keine im Naturraum 070 heimische Art und sollte dementsprechend von der Liste entfernt werden.
  
- **Zu Nr. 10 der Begrünung**
  - Hier wird fälschlicherweise auf § 42 BNatSchG statt § 44 BNatSchG verwiesen
  - Nach unserem derzeitigen Stand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Feldlerche im Bereich des Baugebiets brütet oder deren Lebensraum nach der Realisierung des Bebauungsplans eingeschränkt wird. Die derzeitige intensive Nutzung und artenarme Ausstattung der Fläche sind für die Feldlerche kein Ausschlusskriterium.

Um entsprechende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können, ist eine Habitatanalyse hinsichtlich der potenziell betroffenen Feldlerche zu erstellen. Sollte die Betroffenheit der Art nicht sicher ausgeschlossen werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu erstellen, die unter anderem entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorsieht.

- **Zu Nr. 2.2 des Umweltberichts mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

- Hier sind zahlreiche fehlerhafte Gesetzesverweise aufgeführt. Diese sind entsprechend der tatsächlich einschlägigen Paragrafen im BNatSchG zu überarbeiten.
- Die festgesetzte Kompensationsfläche ist aufgrund der ausgeprägten Kulissenwirkung und der langfristigen Nutzung als Wiese nicht als Lebensraum für potenziell betroffene Feldvögel geeignet.
- Hier sind die noch ausstehenden Ausführungen zur Feldlerche zu ergänzen. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind in den Festsetzungen aufzunehmen.
- Der Satz „Aufgrund der beschriebenen geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit ist nicht gänzlich auszuschließen, dass Pflanzen- oder Tierarten der Anhänge der FFH-Richtlinie und nach nationalem Recht streng geschützte Arten von der Baugebietsausweisung relevant betroffen sind.“ ist nicht nachvollziehbar.
- Unter dem Punkt „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ sind einige Absätze doppelt aufgeführt.
- Die 2016 für den BP „Irchenrieth Süd-West II“ erstellte saP kann für den jetzigen Bebauungsplan nicht herangezogen werden. Das hier betreffende Gebiet wurde nicht untersucht, außerdem haben sich die Ausgangsbedingungen in den mittlerweile über 8 Jahren deutlich geändert, so dass keine Rückschlüsse auf das jetzige Plangebiet möglich sind.

- **Zu Nr. 4.2 des Umweltberichts mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

- Im Bereich der bisher nicht umgesetzten Kompensationsfläche ist der angestrebte Zielzustand als Ausgangszustand anzusetzen. Dieser entspricht keiner jungen Ausbildung eines Streuobstbestandes sondern einer mittleren bis alten, also dem BNT B432. Der Kompensationsbedarf ist entsprechend zu überarbeiten.

Um den restlichen Kompensationsbedarf zu decken, wäre es beispielsweise sinnvoll, je nach Standort noch ein mesophiles, Auen- oder Sumpfbüsch oder weitere Bäume mit einzuplanen.

- Schließlich kann für die Pflanzung von Bäumen eine andere Kompensationsberechnung herangezogen werden. Zunächst ist ein hoher Endzustand anzunehmen, dies wäre in dem Fall B313. Da die Entwicklungszeit hierfür länger als 80 Jahre dauert, sind 3 Wertpunkte abzuziehen (Timelag). Pro Baum kann je nach Größe eine Fläche von 60 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> (Kronentraufbereich) angenommen werden. Damit kann durch die Differenz von Prognosezustand und Ausgangszustand ganz normal eine Aufwertung in Wertpunkten berechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wall  
Fachkraft für Naturschutz

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

**NEW**

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 45 | Bodenschutz und staatliches Abfallrecht

**bauleitplanung@neustadt.de**

Kontakt Kerstin Konrad-Dietz  
Zimmer C007  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt an der Waldnaab  
Telefon 09602 79 4520  
Telefax 09602 79 974520  
E-Mail Kkonrad-dietz@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

45/1783.16/Irchenrieth/KD

09602 79 0

04.10.2024

**Gemeinde Irchenrieth;  
9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 03.09.2024 sowie  
Bebauungsplan "Gleitsweg" - Entwurf vom 03.09.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf vom 03.09.2024 sowie Bebauungsplan "Gleitsweg" - Entwurf vom 03.09.2024 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.

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

*Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.*

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** 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

*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.*

Es wird empfohlen, die Bauherren beizeiten in den **textlichen Festsetzungen** des B-Planes auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen, wenn Abgrabungen/Auffüllungen und der gleichen erforderlich werden sollten:

*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.*

Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. bisher abgegebene Stellungnahmen des SG 45 im Verfahren vollumfänglich ihre Gültigkeit behalten.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kerstin Konrad-Dietz

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 43 | Wasserrecht

Per E-Mail an:

SG 42

[bauleitplanung@neustadt.de](mailto:bauleitplanung@neustadt.de)

im Hause

Kontakt Gabriele Gradl  
Zimmer 3.08 (Felixallee 9, 3. Stock)  
Adresse Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt a.d.Waldnaab  
Telefon 09602 79 4300  
Telefax 09602 79 974300  
E-Mail [ggradl@neustadt.de](mailto:ggradl@neustadt.de)

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

43-6405.01/Irchenrieth

09602 79 0

01.10.2024

**Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayer. Wassergesetzes (BayWG);  
Gemeinde Irchenrieth | Bebauungsplan "Gleitsweg" - Entwurf vom 03.09.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Sachgebiet Wasserrecht teilt zu o. a. Planung folgendes mit:

Zur Abwasserbeseitigung innerhalb des Bebauungsplangebietes wird in den Unterlagen nichts Genaues ausgeführt.

Die Abwässer sollen über das Kanalsystem zur Kläranlage geleitet werden. Es ist davon auszugehen, dass das geplante Baugebiet später im Trennsystem entwässert werden soll.

Für das Einleiten von Oberflächenwasser aus dem Erschließungsgebiet "Irchenrieth Süd I" in den Hennenbach wurde der Gemeinde Irchenrieth mit Bescheid vom 16.09.1999 eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis befristet bis zum 30.09.2019 erteilt.

Nach Ablauf der Befristung wurde der Gemeinde eine vorübergehende Erlaubnis mit dem Umfang der o. a. Erlaubnis erteilt, welche bereits mehrmals verlängert werden musste, da fehlende Unterlagen von der Gemeinde bis heute nicht beigebracht wurden. Neue Antragsunterlagen wurden im Jahr 2021 eingereicht.

Seit der Erteilung der Erlaubnis im Jahr 1999 sind weitere Baugebiete im Süden der Gemeinde hinzugekommen.

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

Nachdem das neue Baugebiet im Norden an die Einzugsgebiete der genannten Niederschlagswasserableitung anschließt, ist wohl davon auszugehen, dass die eingereichten Antragsunterlagen für die Neuerteilung der Erlaubnis aufgrund der geplanten Neuausweisung des o. a. Baugebietes ggf. zu berichtigen sind und sich dadurch die Neuerteilung der Erlaubnis erneut verzögern könnte.

Die Planung der Abwasserbeseitigung und die weitere Vorgehensweise im Hinblick auf das laufende Wasserrechtsverfahren ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden und dem Landratsamt abzustimmen. In jedem Fall ist zur Weiterführung des Verfahrens die Beibringung der erforderlichen Unterlagen seitens der Gemeinde mit Nachdruck zu verfolgen.

Die Wasserversorgung soll durch den Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt werden. Auch diesbezüglich sollten genauere Ausführungen in den Unterlagen im Hinblick auf gesicherten Kapazitäten etc. gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

—  
Gabriele Gradl

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42  
Herrn Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | 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

13.09.2024

Unser Zeichen

41TU-170-Kr-490-2024

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

30.09.2024

## 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Irchenrieth Entwurf vom 03.09.2024

Die Gemeinde Irchenrieth beabsichtigt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wegen eines unmittelbar im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets **Süd-West** (WA) geplanten zusätzlichen WA-Gebiets **Gleitsweg**.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Irchenrieth keine grundsätzlichen Einwände.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nicht auszuschließen ist, dass durch die Solar-eindeckung der Bestandsgebäude des Herrn Bertelshofer auf den Flur-Nrn. 465/2 und 465/3 (jeweils Gemarkung Irchenrieth) in einem Teilbereich der künftigen Wohngebietsfläche Blendeinwirkung durch Sonnenlicht auftritt.

Auf die Stellungnahme des Unterzeichners vom 30.09.2024 Az.: 41TU-170-Kr-491-2024 und der Empfehlung zur Überprüfung auf Blendeinwirkung im BPlan-Verfahren für das WA-Gebiet **Gleitsweg** wird insofern Bezug genommen.

Mit freundlichen Grüßen



Kramer  
Dipl.-Ing. (FH)

*Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist mit der elektronisch eingefügten Unterschrift (screenshot) gültig.*

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

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 35 | Kommunale Abfallwirtschaft

SG 42

Kontakt Wolfgang Scharnagl  
Zimmer A 209  
Adresse Stadtplatz 36  
92660 Neustadt a.d.Waldnaab  
Telefon 09602 79 3560  
Telefax 09602 79 97 3535  
E-Mail wscharnagl@neustadt.de

im Hause

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt a.d.Waldnaab

**35-Sch / 1761.01.02**

09602 790

16.09.2024

**Kommunale Abfallwirtschaft;  
Gemeinde Irchenrieth | 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "Gleitsweg" -  
Entwurf vom 03.09.2024**

Anlage

Auszug aus der Zeitschrift „Sicherheitspartner“

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Zuständigkeitsbereich des Sachgebietes 35 „Kommunale Abfallwirtschaft“ wird zu der o.g. Bauleitplanung auf folgendes hingewiesen:

**1. Allgemeingültige Regelungen und Hinweise**

Damit die Abfallentsorgung im Holsystem für anschlusspflichtige Grundstücke bequem an der Grundstücksgrenze erfolgen kann, müssen Straßen in Baugebieten so beschaffen sein, dass ein Befahren mit Abfallentsorgungsfahrzeugen problemlos und zügig möglich ist. Probleme können z.B. Engstellen in Kurven, Bäume mit einer niedrigen und in die Verkehrsfläche hineinragenden Krone u. ä. sein. Zudem lassen die geltenden Unfallverhütungsvorschriften ein Rückwärtsfahren von Abfallentsorgungsfahrzeugen regelmäßig nicht zu. Sackgassen und Stichstraßen müssen deshalb ausreichend dimensionierte Wendekreise, Wendeschleifen oder Wendehämmer haben (vgl. auch die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RASt 06-).

Darüber hinaus ist auch auf eine ausreichende Tragfähigkeit der Straßen zu achten. Derzeit eingesetzte Abfallentsorgungsfahrzeuge haben ein zulässiges Gesamtgewicht von mittlerweile bis zu **32 to!**

Seite 1 / 2

**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

Die betroffenen Bewohner oder Gewerbetreibende und dgl. von nicht anfahrbaren Grundstücken müssen ihre Abfallbehälter (z.B. Restmülltonne, Biomülltonne, Gelber Sack usw.) bzw. ihre Abfälle (Sperrmüll) zur nächsten vom Abfallentsorgungsfahrzeug erreichbaren Stelle verbringen. Eine Transportstrecke für die Abfallbehälter bzw. den Sperrmüll von 100 Meter bis zu einem Aufstellplatz ist dabei regelmäßig zumutbar!

Die Bereitstellung hat bei allen Abfallfraktionen, die im Holsystem entsorgt werden, so zu erfolgen, dass Abfallbehältnisse ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust entleert werden können (§ 15 Abs. 7 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Neustadt a.d.Waldnaab vom 04.04.2017 (AWS)) und die Abholung von Sperrmüll ohne Behinderung von Fahrzeugen und Fußgängern möglich ist (§ 14 Abs. 6 AWS).

Grundsätzlich nicht befahren werden sog. „Privatstraßen“.

Es wird deshalb empfohlen, bei allen Baugebieten grundsätzlich immer darauf zu achten, dass Erschließungs- und Anliegerstraßen, Zufahrten und eventuelle Wendekreise oder Wendehämmer ausreichend dimensioniert, tragfähig und für den öffentlichen Verkehr gewidmet sind, um die direkte Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Entsorgungsfahrzeuge zu gewährleisten.

## **2. Konkrete Hinweise zur vorgelegten Planung**

Die Erschließungsstraße („Ringstraße“) innerhalb des Baugebietes „Irchenrieth - Gleitsweg“ hat lt. Planzeichnung eine durchgehende Breite von 6,00 Meter und somit die notwendige Dimension für eine Anliegerstraße mit Begegnungsverkehr (vgl. dazu anhängenden Auszug aus der Zeitschrift „Sicherheitspartner“). In Bezug auf den Verzicht eines straßenbegleitenden Gehweges, eventuell beiderseits parkende Autos und durch seitlich wechselnde Baumbepflanzungen sollte diese Breite nicht unterschritten werden. In den Kurvenbereichen besteht außerdem erhöhter Platzbedarf, weil die Abfallentsorgungsfahrzeuge teilweise eine Fahrzeuglänge von **bis zu 11 Meter** haben. Es sollte deshalb sichergestellt werden, dass diese Verkehrsflächen auch hier nicht durch das Parken von Autos oder dgl. oder aber beispielsweise einer Ablagerung von Schnee im Winter eingeengt werden.

Zur weiteren Information verweisen wir auf die Anlage. Die darin mehrfach erwähnte EAE 85/95 (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen) ist zwischenzeitlich durch die o.g. RAST 06 ersetzt worden. Die wesentlichen Vorgaben wurden dabei aber unverändert übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Scharnagl Wolfgang  
Regierungsinspektor



## Nur vorwärts

**Entsorgung** Straßen müssen bauliche Voraussetzungen erfüllen, damit für die Müllabfuhr kein Rückwärtsfahren erforderlich ist.

FRANK VON DER DELLEN

**R**ückwärtsfahren mit großen, unübersichtlichen Fahrzeugen ist gefährlich. Wegen der Unübersichtlichkeit der Fahrzeuge und der im Umfeld tätigen Abfallwerker gilt dies in besonderer Weise für die Müllabfuhr. Abfallwerker, aber auch Passanten, besonders Kinder, sind beim Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen erheblich gefährdet. Deshalb sieht § 16 der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ vor, dass Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Schwere Unfälle machten diese einschneidende Bestimmung erforderlich. Die Forderung wurde ausdrücklich auf Wunsch der Verbände, der Entsorgungsbetriebe und der Arbeitnehmerorganisationen aufgenommen, die an der Erarbei-

tung der UVV beteiligt waren. Dennoch ist auch 24 Jahre nach dem Inkrafttreten der UVV der § 16 dieser Vorschrift immer noch umstritten.

Die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften erfordert bauliche Voraussetzungen bei der Gestaltung von Straßen. Doch trotz der Eindeutigkeit dieser Forderung gibt es bei Planung und Bau von Neubaugebieten und baulichen Änderungen von Durchgangsstraßen noch immer erhebliche Probleme: Fahrwege werden nicht ausreichend dimensioniert oder durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen entstehen Hindernisse, Wendeanlagen sind zu klein oder sind überhaupt nicht vorhanden. In der Vergangenheit wurden die Unfallverhütungsvorschriften von den Versicherungsträgern hinsichtlich Anfor-

derungen und Beschaffenheit von Straßen und Wendeanlagen unterschiedlich ausgelegt. Um Einheitlichkeit und Rechtssicherheit für Städteplaner und Betreiber von Entsorgungsbetrieben zu schaffen, befasste sich die Fachgruppe „Entsorgung“ mit der Frage, welche Anforderungen an Straßen unter Berücksichtigung der Belange der Abfallentsorgung zu stellen sind.

Grundlage für die Anforderungen an Straßen ist die EAE 85/95 „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ in der ergänzten Fassung von 1995, herausgegeben von der Arbeitsgruppe Straßentwurf der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Seit 1995 haben sich aber Stand der Fahrzeugtechnik und Abmessungen der Abfallsammelfahrzeuge geändert. Diese Änderungen wurden bei der aktuellen Diskussion in der Fachgruppe „Entsorgung“ berücksichtigt. Um zu realistischen Lösungen zu kommen, wurden Messungen im praktischen Versuch durchgeführt und die Herstellerangaben über Wenderadien der verschiedenen Fahrzeuge berücksichtigt. **Die Fachgruppe empfiehlt daher Abweichungen zur EAE 85/95, besonders bei den Abmessungen von Wendeanlagen. Die festgelegten Anforderungen betreffen alle zukünftigen Baumaßnahmen. Der Altbestand ist davon nicht berührt.** Hier gelten die Maßnahmen, die in Problemstraßen gemeinsam mit Städten und Gemeinden sowie den Betreibern in Absprache mit der Berufsgenossenschaft getroffen wurden.

### Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen

Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Paragraph 45 Absatz 1 UVV "Fahrzeuge" (BGV D 29, bisherige VBG 12, GUV 5.1). Das bedeutet:

- Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (**zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t**).
- Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.
- Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende

de Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung ohne Kurven haben. Dieses Maß ergibt sich aus Fahrzeugbreite (2,55 m) und beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m.

- Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) haben. Dabei ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist entsprechend Fahrzeuglängen, Wenderadien und Überhängen ein vermehrter Platzbedarf zu berücksichtigen.
- Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewie-

Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichttraumprofil ragen).

- Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 „Hecklader“ 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion und Fahrzeugüberhang zu berücksichtigen). Maß nach EAE 85/95: < 250 mm.

### Stichstraßen und -wege

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (§ 16 UVV „Müllbeseitigung“). Für Stichstraßen und -wege, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ geplant und gebaut sind, gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt sein.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der Überhänge haben. Dabei muss der Wendepattenrand von Hindernissen wie Schaltschänken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstige Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern usw. frei sein.

Wendeschleifen: Bei Errichtung von Grüninseln in der Wendeanlage ist ein Plattformdurchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Dabei darf die Grüninsel einen Durchmesser von 6,00 m nicht überschreiten (EAE 85/95).

Wendehämmer: Da in der Praxis der Platzbedarf für Wendekreise mit 22,00 m oft nicht zu realisieren ist, sind auch andere Bauformen wie zum Beispiel Wendehämmer möglich. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Ein ein- bis zweimaliges Zurückstoßen gilt nicht als Rückwärtsfahren im Sinne der UVV. Wendehämmer sind geeignet, wenn sie den Bauformen der EAE 85/95 entsprechen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass wie oben beschrieben einige Fahrzeugausführungen größere Dimensionierungen erforderlich machen.

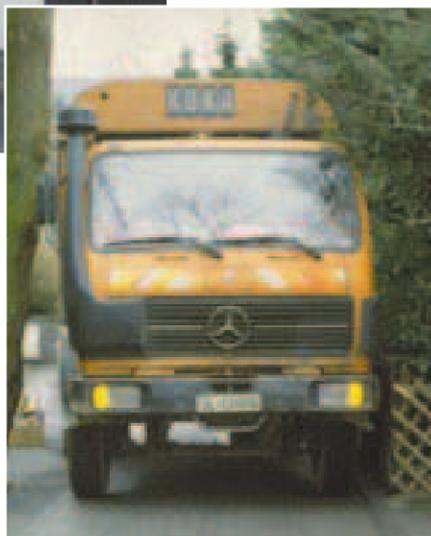
Änderung von Durchfahrtsstraßen: Die Beschaffenheitsanforderungen gelten in gleicher Weise auch für Durchgangsstraßen, bei denen durch Einbau von Hindernissen im Rahmen von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen oder Rückbau zwei Stichstraßen entstehen und eine Durchfahrt nicht mehr möglich ist.

Wegen der Gefährdung von Abfallwerkern dürfen die Kraftfahrer durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße oder einen Stichweg rückwärts zu befahren. Können für Abfallsammelfahrzeuge keine Wendeanlagen geschaffen werden, so sollen Durchfahrten zum Beispiel mit Steckpfosten, Senkpfosten oder mit Schleusen ermöglicht werden.

Wenn keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf das Abfallsammelfahrzeug grundsätzlich aus sicherheitstechnischer Sicht die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Abfallsammelgefäße sowie alle anderen Abfälle müssen dann an der nächsten für das Sammelfahrzeug anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. ■



Nicht immer reicht das Fahrgeschick der Fahrer aus, um Kurven und Engpässe zu nehmen. Manchmal reicht der Platz einfach nicht.



senen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mindestens die Schleppkurvenschablonen der EAE 85/95 anzuwenden. Es ist zu berücksichtigen, dass diese in der Praxis bei bestimmten Fahrzeugausführungen nicht ausreichen.

- Die Straße muss eine lichte Durchfahrts Höhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume,



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Gemeinde Irchenrieth  
Hauptstr. 12  
92718 Schirmitz

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht  
E-Mail vom 12.09.2024

Unser Zeichen  
ROP-SG24-8314.11-77-6-2

E-Mail  
Melanie.Gloetzl@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)  
Frau Glötzl

Telefon / Telefax  
(0941) 5680-1814/- 91814

Regensburg  
08.10.2024

Zimmer-Nr.  
D 219

**Gemeinde Irchenrieth, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung Bebauungsplan „Gleitsweg“;**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.09.2024 haben Sie die Regierung der Oberpfalz um Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gleitsweg“ im Parallelverfahren gebeten. Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 452, 445/2, 397/1 und 445/11 der Gemarkung Irchenrieth mit einer Gesamtfläche von ca. 1,93 ha. Die Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit 27 Parzellen schaffen.

### Bewertungsmaßstab

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

Den Bewertungsmaßstab mit Zielen (Z) und Grundsätzen (G) stellt das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 dar:

#### **1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit**

##### **1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung**

*(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

#### *1.3.1 Klimaschutz*

*[...]*

*(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

*- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung [...]*

### **3 Siedlungsstruktur**

#### *3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen*

##### *3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot*

*(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.*

*(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

*[...]*

*(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.*

##### *3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung*

*[...]*

*(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.*

*[...]*

### **3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

*(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.*

#### *3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot*

*(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

#### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

#### Prüfergebnis

**Das Vorhaben ist mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar. Nach dem Ziel 3.2 sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.**

#### *Zum Bedarfsnachweis*

Ausnahmen vom Ziel 3.2 sind nur dann zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Diese Vorgabe wurde mit der Neufassung des LEP 2023 gestärkt.

Gemäß der Begründung zum LEP müssen somit vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale in den Siedlungsgebieten vorrangig genutzt werden. Die Potentiale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über sie hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht. Dieser ist im Sinne der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWi darzulegen. Hilfestellung bietet auch das Dokument der Regierung der Oberpfalz zur Bedarfsermittlung:

[https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/mam/allgemein/flaechensparoffensive/2024\\_bedarf\\_wachsende\\_gemeinde.pdf](https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/mam/allgemein/flaechensparoffensive/2024_bedarf_wachsende_gemeinde.pdf)

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen der Gemeinde Irchenrieth in den vergangenen zehn Jahren ist zwar deutlich positiv. Es ist jedoch nicht ersichtlich, wieso der sich daraus ableitende Bedarf an Wohnbauflächen nicht durch vorhandene Innenentwicklungspotentiale gedeckt werden kann.

Unter Punkt 1.5 der Erläuterung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird dargelegt, dass aktuell 80 Baulücken vorhanden sind. Der Umstand, dass sich diese nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, führt nicht dazu, dass diese nicht als Innenentwicklungspotential zu bewerten sind. Wie weiter dargelegt, sind im Bereich „Hinter den Gärten II“ 21 mögliche Bauflächen vorhanden. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Somit muss eine detaillierte Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen erfolgen und eine Aktivierungsstrategie entwickelt und umgesetzt werden.

Als Flächen- /Innenentwicklungspotenziale zählen:

- Im FNP dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan / Baurecht besteht
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen

Die Potentiale sind nachvollziehbar und übersichtlich darzustellen, beispielsweise in tabellarischer Form. Falls die erhobenen Potentiale nicht in vollem Umfang zur Verfügung stehen, ist dies zu begründen. Sollte eine Aktivierung des Gebiets „Hinter den Gärten II“ absehbar nicht möglich sein, so ist eine Rücknahme aus dem Flächennutzungsplan erforderlich.

#### *Weitere Prüfergebnisse*

Dem Ziel 3.3 gemäß sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die neu dargestellten Flächen sind grundsätzlich an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden und begünstigen die Abrundung des westlichen Ortsrands. Jedoch wäre die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche „Hinter den Gärten II“ deutlich besser in die bestehende Bebauung integriert.

Das Ziel einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung ((Z) 1.1.2) in Verbindung mit den Grundsätzen nach 3.1 gebietet neben der nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Nutzung erneuerbarer Energien und regionaler nachwachsender Bau- und Dämmstoffe oder recycelter Materialien.

Auch hierzu könnten in der Planung konkretere Vorgaben gemacht werden.

Die vom Vorhaben betroffene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Da nach den Grundsätzen 5.4.1 landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten werden sollen, kommt der Stellungnahme der entsprechenden Fachstelle angesichts der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale herausragende Bedeutung zu.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Melanie Glözl



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

Gemeinde Irchenrieth  
Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

per Email  
an: [poststelle@vgem-schirmitz.de](mailto:poststelle@vgem-schirmitz.de)  
cc: [bauleitplanung@neustadt.de](mailto:bauleitplanung@neustadt.de)

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
12.09.2024 per Email	2-4620-NEW/lh-30375/2024	Helmut Jahn +49 (961) 304-420	23.09.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Irchenrieth;  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Gleitsweg" mit 9. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 12.09.2024 beteiligen Sie uns zu o.g. Bauleitplanung. Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

### 1. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich der Bauleitpläne nicht vor.

### 2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden öffentlichen Versorgungsanlagen sicherzustellen.

Gem. §1 Abs. 6, Nr. 8 im Baugesetzbuch sind „...Die Belange der Versorgung mit



Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit....bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.“

Wir weisen deshalb ausdrücklich darauf hin, dass eine Wasserversorgungsanlage immer ganzheitlich zu betrachten, zu überprüfen und zu ertüchtigen bzw. anzupassen ist. Hierzu gehören unabdingbar Themen wie z.B. Wasserbilanz, Hochbehältervolumen, Leitungsnetzdimensionierung, Brandschutz, Bauzustand der Leitungen, Maschinenteknik, Gebäude, Notfallpläne bei Ausfall von Teilen der Wasserversorgung, Wasserverluste, Personalqualifikation und vieles mehr.

Aussagen oder nachrichtliche Übernahmen hierzu sind im vorliegenden Bauleitplan nicht enthalten.

### **3. Bewässerung von Freiflächen - Zisternen**

Die im Klimawandel immer häufiger auftretenden Starkniederschläge fließen schnell ab und bewirken keine nennenswerte Grundwasserneubildung. Weiterhin ist wegen der im Klimawandel auftretenden längeren Trockenperioden in der nördlichen Oberpfalz in den letzten Jahren eine stark steigende Tendenz zur Errichtung von Bewässerungs-/Gartenbrunnen fest zu stellen. Da die Nutzung des Grundwassers durch solche Bewässerungsbrunnen regelmäßig in niederschlagärmeren Zeiten erfolgt, in welchen durch die mangelnde Grundwasserneubildung in unserer Region die Grundwasserverhältnisse ohnehin angespannt sind, muss besonderes Augenmerk auf eine sparsame und nachhaltige Verwendung des Grundwassers gelegt werden.

Um die ohnehin angespannten Grundwasserverhältnisse nicht durch Brunnenentnahmen in Trockenzeiten noch zusätzlich zu belasten, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Speichern von Niederschlägen zu niederschlagsreicheren Zeiten in möglichst großen Behältern, Zisternen, Gruben, Speicherteichen die einzig nachhaltige Möglichkeit, dem sich anbahnenden Konflikt entgegen zu wirken.

Wir empfehlen daher dringend, die Errichtung von großräumigen Zisternen (wir empfehlen eine Mindestgröße von 6 m<sup>3</sup>) im Zuge von Baumaßnahmen im Bebauungsplan möglichst verbindlich vorzuschreiben oder gar – wegen der Entlastungswirkung für die Regenwasserkanalisation – seitens der Gemeinde ein Förderprogramm für Zisternen zu initiieren.

### **4. Hinweise zum Bauen im Grundwasser**

Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen weisen wir hin.

### **5. Abwasserentsorgung**

Die neu ausgewiesenen Bauflächen sind im Trennsystem zu entwässern.

#### **5.1 Häusliches Schmutzwasser**

Das anfallende Abwasser ist der örtlichen Kläranlage zuzuführen.

#### **5.2 Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig breitflächig zu versickern. Sollte eine

breitflächige Versickerung nicht möglich sein, so ist eine punktuelle Versickerung zu prüfen. Nachweise nach DWA A 138 (beglaubigte Sickertests) oder über ein hydrogeologisches Gutachten sind zu führen.

Wenn der Nachweis ergibt, dass eine Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses sind Oberflächenbefestigungen (PKW-Stellplätze, Hofflächen etc.) möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. Auch die Möglichkeit von extensiv begrünten Dachflächen ist zu prüfen.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) bzw. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TRENOG).

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese nur mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

## **6. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Drainagen**

Im Planungsgebiet selbst sind keine Gewässerläufe verzeichnet und keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete betroffen.

Dem Amt sind im Planungsgebiet keine Drainagen bekannt. Bei eventuell vorhandenen Dränsysteme bitten wir zu überprüfen, ob die Dränagen außer Funktion gesetzt werden können, um die Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhöhen.

## **7. Wild abfließendes Wasser infolge Starkniederschlägen**

Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser für bebaute Bereiche können grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob die Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt. Ob im vorliegenden Fall Vorkehrungen zu treffen sind, ist grundsätzlich durch die Kommune in eigener Zuständigkeit zu beurteilen.

In der Siedlungswasserwirtschaft sind Niederschlagswasserkanalsysteme üblicherweise auf die Ableitung von 1-jährigen und Rückhaltebecken auf die Ableitung von 3 bis 5-jährigen Regenereignisse bemessen. Bei Starkregenereignissen können diese Abflussmengen erheblich überschritten werden, so dass eine schadlose Ableitung nicht möglich ist und das System überlastet wird. Das Niederschlagswasser fließt dann oberirdisch über vorhandene Oberflächenstrukturen ab. Gegebenenfalls wäre der Oberflächenabfluss infolge Starkregen zu ana-

lyisieren und ggf. eine Optimierung der Zufahrten, Gebäudeanordnung, Zaunsockel vorzunehmen.

Eine erste Orientierung liefert die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Landesamtes für Umwelt, welche im Internet abrufbar ist unter der URL:

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen\\_und\\_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm).

Dem Maßnahmenträger wird ggf. empfohlen, die Türschwellen, Kellerzugänge, Lichtschächte, Tiefgaragenzufahrten etc. gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen deutlich erhöht anzuordnen und so eventuelles Schadenspotential (sowie Baugrubenaushub) zu minimieren. Außerdem wird ggf. der Abschluss einer Versicherung gegen Elementarschäden empfohlen.

Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV wird nachdrücklich hingewiesen, erhältlich unter

([https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe\\_kommunen\\_hochwasser-starkregenrisiken\\_bauleitplanung\\_ba.pdf](https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf))

Eine Ableitung von wild abfließendem Niederschlagswasser muss schadlos erfolgen.

## **8. Nachsorgender Bodenschutz, Altlasten**

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb 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 geklärt ist.

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

## **9. Vorsorgender Bodenschutz**

Nachstehende Hinweise zum Bodenschutz bitten wir – sofern noch nicht geschehen – im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen s. Anlage 1 BauGB (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). Dafür sollte eine Beschreibung der Böden (Bodentypen) und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht erfolgen. Die Bodenfunktionsbewertung dient u.a. der Identifizierung und Definition von Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit.

Grundsätzlich empfehlen wir zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist auf der Internetseite des LfU abrufbar.

Bodenaushubmaterial sollte möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung eingesetzt werden. Bereits im Planungsprozess ist es daher wichtig auf ein Bodenmanagement zu achten, damit überschüssiger Bodenaushub möglichst vermieden wird. Zielführend ist eine Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen. Dies vermeidet Entsorgungsprobleme und spart Kosten.

## **10. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Bezüglich des ggf. Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab.

## **11. Zusammenfassung**

Zusammenfassend bestehen unter Beachtung unserer oben genannten Ausführungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Das Landratsamt Neustadt an der Waldnaab erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis. Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Helmut Jahn  
Abteilungsleitung

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

### A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	<b>Gemeinde Irchenrieth, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab</b>
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	<b>E-Mail vom 12.09.2024</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<b>9. Änderung</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<b>Aufstellung „Gleitsweg“</b>
<input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	<b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>

### B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg – Arbeitsbereich Regionalplanung	
E-Mail	Telefon/Telefax
Melanie.Gloetzl@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1814/- 91814
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Frau Glötzl	22-6160-8314.11-77-6-3ROP-SG24-8314.11-77-6-3
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	
<b>Hinsichtlich des Bedarfsnachweis für die Ausweisung von Bauland wird auf die Stellungnahme der höheren Landesplanung verwiesen.</b>	

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

**Gemäß B II. 1 Siedlungsstruktur des Regionalplans Oberpfalz-Nord soll die Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. Das Vorhaben kann dazu beitragen.**

**Die Land- und Forstwirtschaft soll gemäß B III 1 und 2 erhalten und gestärkt werden, insbesondere in Gebieten mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen kommt daher besondere Bedeutung zu.**

- 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:

Regensburg, 07.10.2024, gez. Melanie Glötzl

Ort, Datum, Unterschrift



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth

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

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz

Gemeinde Irchenrieth

Hauptstraße 12

92718 Schirmitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
12.09.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
L2-4611-37-4

Name  
Philipp Koch  
[philipp.koch@aelf-tw.bayern.de](mailto:philipp.koch@aelf-tw.bayern.de)  
Telefon  
0961 / 3007-2228

Weiden i. d. OPf., 11.10.2024

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;  
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

1.	<b>Gemeinde Irchenrieth</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan 9. Änderung der Gemeinde Irchenrieth	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplanentwurf	für das Gebiet	
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>14.10.2024</b>		

Keine Äußerung

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

siehe unsere Stellungnahme

vom                      Az:

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

Bereich Landwirtschaft:

Die Planung betrifft ca. 1,93 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Herausnahme des Flurstücks 452 (Gmkg. Irchenrieth) mit 2,09 ha aus der landwirtschaftlichen Produktion hat augenscheinlich nur geringe Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation vor Ort, doch die kontinuierliche Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion hat Auswirkungen auf die Flächen und Pachtmarktsituation vor Ort und im Marktbereich. Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen für andere Nutzungsansprüche ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen, die mit jedem weiteren Flächenverlust noch verstärkt wird. Das Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Gemäß der Bayerischen Nachhaltigkeitsstrategie (2013) ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben. Zielführend hierfür ist beispielsweise eine gezielte Nachverdichtung im Stadtgebiet und die Schließung der bestehenden Baulücken.

Nach gängiger Rechtsauffassung ist der Außenbereich schutzwürdig und deshalb u.a. mit Bebauungen freizuhalten. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen und Grundsätze der Raumordnung bei deren Abwägung zu berücksichtigen.

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020) sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1).

Dies findet sich auch im Regionalplan Oberpfalz-Nord wieder: die Landwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden (B III, 1). Weiterhin soll in Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen auf den Erhalt der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden (B III, 2.1).

Eine sachgerechte Gewichtung landwirtschaftlicher Belange hat vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Grundsatzes in unseren Augen nicht ausreichend stattgefunden.

Die betroffene Flurnummer im geplanten Baugebiet weist eine regional überdurchschnittliche Ackerzahl von 38 (Bodenzahl 46) auf. Die durchschnittliche Ackerzahl im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab beläuft sich laut den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bay-KompV dagegen nur auf 31 Punkte.

In der Gemeinde Irchenrieth betreiben sieben Landwirte Landwirtschaft, darunter drei mit Tierhaltung. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Vollerwerbsbetrieb mit Rinderhaltung, der durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene näher rückende Wohnbebauung deutlich in seiner Entwicklungsfähigkeit (Erweiterung und/oder Änderung der Produktionsverfahren, z.B. Umstellung auf Schweinehaltung) eingeschränkt wird.

#### Ausgleichsmaßnahmen:

Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung. Der Umfang an Ausgleichsfläche ist zu reduzieren.

Laut dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ kann für die Erfassung von Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung eine vereinfachte Erfassung erfolgen. Demnach werden die BNT mit geringer Bedeutung (Wertpunkte (WP) von 1 bis 5) pauschal mit 3 WP in der Ausgleichsbilanz bewertet.

Das Baugebiet wird hier wie beschrieben auf intensiv genutzten Ackerflächen errichtet, die laut Biotopwertliste mit 2 WP erfasst werden. Ebenso findet der Ausgleich auf einer intensiv genutzten Ackerfläche statt. Die pauschale Bewertung dieses BNT mit 3 WP zieht demnach ein höheres Ausgleichserfordernis nach sich, was aus agrarstruktureller Sicht abzulehnen ist.

Wir berufen uns daher auf die Hinweise des StMI, nach denen es der Gemeinde möglich ist, die empfohlene Vereinfachung (pauschale Bewertung) ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste mit den tatsächlichen WP für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zurückzugreifen. Dies ist aus agrarstruktureller Sicht geboten und wir bitten das Ausgleichskonzept entsprechend anzupassen.

Auf den landwirtschaftlichen Ausgleichsflächen sollte Kalk alle vier Jahre als bodenstabilisierendes Substrat aufgebracht werden, um einer Degenerierung und Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und diesen in einem nutzbaren Zustand zu halten.

Aus den oben genannten Gründen sind landwirtschaftliche Belange durch die Änderung Flächennutzungsplans erheblich beeinträchtigt, weswegen der Planung nicht zugestimmt werden kann.

#### Bereich Forsten:

Wald im Sinne von § 2 Bundeswaldgesetz i. V. m. Art. 2 Absatz 1 Bayerisches Waldgesetz ist von der Planung nicht betroffen. Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht geplant. Forstfachliche und waldrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Dr. Dobler, FD

Koch, LOI



Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz · Ditthornstraße 10 · 93055 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz  
Gemeinde Irchenrieth  
Hauptstraße 12  
92718 Schirmitz

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

## **Stellungnahme zur Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan „Gleitsweg“**

### **hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen und begrüßen generell kommunale Aktivitäten, die dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse, auch die Arbeitsverhältnisse vor Ort, nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Wir möchten wir in diesem Zuge jedoch auch mit darauf hinweisen, dass sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet nach unserem Kenntnisstand, auch laut Bayernatlas, gewerbliche Nutzungen, Betriebssitze/-adressen o. ä. befinden können.

Es wird vorausgesetzt, dass notwendige Standortbelange ggf. betroffener Gewerbe-/Handwerksbetriebe auch mit Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes in einem notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben.

Die Festsetzungen des Plangebietes als Wohngebiet (WA) können somit auch zu neuen schützenswerten Immissionsorten mit sich verändernden Immissionsschutzvorgaben gegenüber der bisherigen Bestandssituation führen.

10. Oktober 2024

Ihr Zeichen: Regina Argauer  
Unser Zeichen: GB II/1 stc-hn

Ansprechpartner:  
Christian Stachel  
Telefon 0941 7965-149  
Telefax 0941 7965-281149  
[christian.stachel@hwkno.de](mailto:christian.stachel@hwkno.de)  
[www.hwkno.de](http://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

Um bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie bereits genehmigte bzw. generell zulässige Nutzungen an baurechtlich zulässigen Standorten nicht einzuschränken, erwarten wir, bei gegebener Notwendigkeit, die Belange des Immissionsschutzes für Bereiche um das Plangebiet mit in die Planungen bzw. Bewertung ausreichend mit einzubeziehen und bei Bedarf entsprechend notwendige Maßnahmen zu ergreifen.

Wir begrüßen in diesem Zuge, dass die Planunterlagen (Begründung, S. 25 f.) Belange des Immissionsschutzes zum Teil bereits mit aufgreifen. Bei der Überprüfung des Lärmschutzes ist aus unserer Sicht grundsätzlich von Bedeutung, dass die Bestandssituation bzw. Lärmvorbelastung ausreichend Berücksichtigung findet. Eine abschließende Bewertung bezüglich der hier gewählten Vorgehensweise ist uns fachlich nicht möglich, auch auf Basis des gegenwärtigen Informationsstandes (immissionstechnisches Gutachten liegt uns nicht vor).

Eine Zustimmung zum o. g. 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

gez. Christian Stachel  
Abteilungsleiter