

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

VGem. Schirmitz
Hauptstraße 12
92718 Schirmitz

Per E-Mail an:

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

42 / 6102-02-02

09602 79 0

08.01.2026

Vollzug der Baugesetze

Hier: Einbeziehungssatzung „Am Spitzacker“;
Gemeinde Bechtsrieth

Vorentwurf vom: 13.11.2025

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

Anlagen:

- | | | | |
|---|----------------------|---|---|
| 1 | Stellungnahme SG35 | - | kommunale Abfallwirtschaft v. 22.12.2025 |
| 1 | Stellungnahme SG41 | - | Naturschutz v. 12.12.2025 |
| 1 | Stellungnahme SG41 | - | Technischer Umweltschutz v. 11.12.2025 |
| 1 | Stellungnahme SG44 | - | Bauordnung (technisch) v. 30.12.2025 |
| 1 | Stellungnahme SG 45 | - | Bodenschutz / staatl. Abfallrecht v. 11.12.2025 |
| 1 | Stellungnahme Abt. 5 | - | Kreisbaumeisterin v. 07.01.2026 |
| 1 | Stellungnahme Abt. 6 | - | Gesundheitswesen v. 02.12.2025 |

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 beigelegt.

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
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

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

1. Formelle Mängel und Satzungsbestandteile

a) Trennung von Norm und Begründung

In § 1 S. 3 des Vorentwurfs wird bestimmt: „*Der Lageplan, die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Hinweise sind Bestandteil dieser Satzung.*“. Diese Regelung ist rechtswidrig. Nach ständiger Rechtsprechung (vgl. BVerwG, Urteil v. 18.03.2004, Az. 4 CN 4.03) sind die Begründung einer Satzung, beispielsweise auch der Umweltbericht, sowie bloße Hinweise keine normativen Bestandteile der Satzung selbst. Sie dienen lediglich als Auslegungshilfe.

Dieser Satz wäre daher zu streichen bzw. zu korrigieren. Die Begründung und die Hinweise sind als separate Anlagen zur Satzung zu führen und auch als solche eindeutig zu benennen, jedoch nicht als Teil des Normtextes (§§ 1–3).

b) Titel der Satzung

Der Titel „Satzung [...] über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen...“ ist zu unbestimmt. Ergänzen Sie daher bitte einen konkreten Projektnamen (z. B. „*Einbeziehungssatzung Am Spitzacker*“), um die eindeutige Zuordnung in Zukunft sicherzustellen.

c) Präambel und Verfahrensvermerke

Dem Textteil fehlt eine rechtssichere Präambel. Es sind die der Satzung zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen mit Angabe des jeweiligen Rechtsstandes zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses anzuführen. Zudem sind die Verfahrensvermerke (Auslegung, Beschlussfassung, Bekanntmachung) lückenlos zu ergänzen.

2. Naturschutz und Eingriffsregelung

Die „*Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung*“ sowie die Bewertung der Schutzgüter sind fachlich unzutreffend und halten einer rechtlichen Prüfung wohl nicht stand. Diese Belange sind i.S.v. § 1a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten.

Die lediglich floskelhafte Aussage, dass durch die Bebauung „*keine negativen Auswirkungen [...] zu erwarten*“ seien, ist angesichts der geplanten Neuversiegelung falsch. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) stellt hierzu fest:

a) Eingriffsqualität:

Die geplante Versiegelung und Überbauung stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Bagatellisierung im Entwurf ("geringe Auswirkung") ist nicht akzeptabel.

b) Bilanzierungspflicht:

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe auch im Rahmen des Erlasses einer Einbeziehungssatzung abzuarbeiten. Es fehlt die erforderliche Bilanzierung. Der Eingriff ist konkret zu bewerten und durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die UNB empfiehlt hierzu den Leitfaden „*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*“.

c) Pflanzmaßnahmen / Ortsrandeingrünung:

Wie vorab bereits mit E-Mail v. 28.10.2025 mitgeteilt, soll die Ortsrandeingrünung verbindlich festgesetzt werden. Die im Planteil lediglich skizzierte Ortsrandeingrünung ist unzureichend bestimmt und würde daher auch keine Rechtswirkung entfalten. Es bedarf einer detaillierten textlichen Pflanzliste (heimische, autochthone Gehölze), Angaben zu Qualitäten, Pflanzverband sowie Festsetzungen zu Pflege, Unterhaltung, Standort und Ausführungszeitraum.

d) Umsetzung der Pflanzmaßnahmen:

Es muss sowohl verbindlich geregelt werden, wer die Maßnahmen umsetzt (Zuordnung zum Grundstück oder Durchführung durch die Gemeinde), als auch wann die Maßnahme umzusetzen ist. Die Eingrünung ist somit, wie bereits dargelegt als verbindliche Festsetzung, sowohl in den Textteil aufzunehmen (z.B. *"Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern"* gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), als auch mit entsprechendem Planzeichen im Planteil zu ergänzen. Hierbei ist textlich insbesondere auch eine Frist zur Fertigstellung (z.B. *"...spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode (01.03.-31.10.) ..."*) festzusetzen, um die Durchsetzbarkeit der Maßnahme zu sichern. Hierzu soll insbesondere auf ein nachvollziehbares und hinreichend konkretes Ereignis abgestellt werden.

3. Bestimmtheit der Festsetzungen (Text und Plan)

a) Befristung der Satzung

In den Hinweisen unter Ziffer 3 wird die Geltungsdauer der Satzung bis 31.12.2031 befristet. Soll diese Frist rechtliche Wirkung entfalten, muss sie in den Textteil der Satzung aufgenommen werden. Ebenso wäre dieser Umstand auch der Abwägung im Begründungsteil zuzuführen.

b) Planzeichenerklärung

Der Planteil enthält Eintragungen wie z.B. Baugrenzen (blaue Linien?), Verkehrsflächen etc., jedoch fehlt eine Planzeichenerklärung. Ergänzen Sie diese daher bitte zwingend gem. PlanZV. Es muss klar unterschieden werden zwischen Festsetzungen (normativ) und nachrichtlichen Übernahmen (informativ). Ohne Planzeichenerklärung ist der Planteil unbestimmt und die Satzung damit nichtig.

Die beispielsweise zeichnerisch nur angedeuteten Baufenster sind durch textliche Festsetzungen (z.B. zur überbaubaren Grundstücksfläche) zu untermauern. Zudem sollte geprüft werden, ob etwaig zumindest Festsetzungen zur Höhe (Wandhöhe/Firsthöhe) erforderlich sind, um das Einfügen in die nähere Umgebung sicherzustellen. Diese Grundzüge der Planung sind im Begründungsteil zudem der Abwägung zuzuführen.

c) Art und Maß der Nutzung

Die textliche Festsetzung "*Allgemeines Wohngebiet (WA)*" bedarf der Konkretisierung im Planteil mittels Planzeichen. Da es sich um eine Einbeziehungssatzung handelt, können Festsetzungen nur dann getroffen werden, soweit sie zur geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich sind (§ 34 Abs. 5 BauGB). Es können neben der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich insbesondere einzelne Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, um die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Das prägende Umfeld ist daher dahingehend zu prüfen und dieser Belang der Abwägung im Begründungsteil zu ergänzen.

4. Begründung und Abwägung

Dem Entwurf fehlt allein schon formell eine eigenständige Begründung i.S.d. § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 2a S. 2 Nr. 1 BauGB. Der Abschnitt "*Anlage - Behandlung der Eingriffsregelung*" genügt diesen Anforderungen nicht. Der Begründungsteil muss grundsätzlich die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung darlegen.

Die Begründung soll vorliegend insbesondere noch darlegen,

- a) inwiefern die Fläche durch die angrenzende Bebauung bereits geprägt ist und wonach sich die geordnete städtebauliche Entwicklung (Abrundung des Ortsrandes?) ergibt,
- b) womit sich die städtebauliche Relevanz der Planung (Deckung Wohnbedarf?) begründet,
- c) dass die Anwendung der Bodenschutzklausel i.S.v. §1a Abs. 2 BauGB geprüft wurde ("Innenentwicklung vor Außenentwicklung?"),

5. Zusammenfassende Erklärung

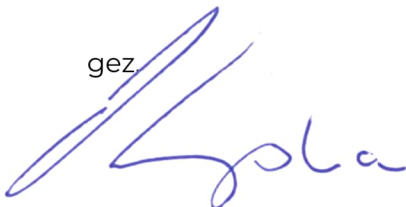
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Vorschriften des § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden sind. Eine zusammenfassende Erklärung ist daher nach Satzungsbeschluss, aber vor ihrer Bekanntmachung für jedermann einsehbar bereitzuhalten.

Wir bitten insgesamt um Überarbeitung der Planunterlagen unter Berücksichtigung der o.g. Punkte vor Durchführung der formellen Offenlage.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Konopka

NEW

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 35 | Kommunale Abfallwirtschaft

SG 42

im Hause

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

35-1761.01.02/Sch

09602 79 0

22.12.2025

**Kommunale Abfallwirtschaft;
Gemeinde Bechtsrieth | Einbeziehungssatzung „Am Spitzacker“, Vorentwurf v. 13.11.2025**

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 im Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab die Abfallentsorgung im Holsystem (d.h. derzeit die Entleerung der Rest- und Biomülltonne, die Abholung des sog. „Gelben Sackes“ sowie des Sperrmülls) für anschlusspflichtige Grundstücke an der Grundstücksgrenze erfolgen kann, müssen Straßen in Baugebieten so beschaffen sein, dass ein Befahren mit Abfallentsorgungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Probleme können z.B. Engstellen, parkende Fahrzeuge, 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 mittlerweile ein zulässiges Gesamtgewicht von bis zu 32 to!

Die betroffenen Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter, Gewerbetreibende und dgl. von nicht anfahrbaren Grundstücken müssen ggf. ihre Abfallbehältnisse (Restmülltonne, Biomülltonne), den „Gelben Sack“ bzw. ihren Sperrmüll am Abholtag zur nächsten vom Abfallentsorgungsfahrzeug ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Behältnisse (bzw. der Bereitstellung des Sperrmülls) nicht behindert

Seite 1 / 2



Unter www.neustadt.de finden Sie Informationen zu unseren Standorten, Öffnungszeiten, ÖPNV-Anbindung, Parkmöglichkeiten und Bankverbindungen.
Sie können auch den QR-Code (rechts) mit Ihrem Smartphone scannen.



oder gefährdet werden (§ 15 Abs. 7 Sätze 3 und 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Neustadt a.d.Waldnaab v. 04.04.2017 (AWS)). Eine Transportstrecke für die Abfallbehälter bzw. den Sperrmüll von 100 m bis zu einem Bereitstellungsplatz ist nach der Rechtsprechung dabei regelmäßig zumutbar.

Grundsätzlich nicht befahren werden sog. „Privatstraßen“ oder „Privatplätze“.

Anzumerken ist auch, dass die getrennt stattfindende Rest- und Biomüllabfuhr 14tägig sowie die Abholung der „Gelben Säcke“ vierwöchentlich erfolgt.

Es wird deshalb empfohlen, bei allen Baugebieten grundsätzlich immer darauf zu achten, dass Erschließungs- und Anliegerstraßen, Zufahrten und eventuelle Wendeanlagen 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

Entsprechend den vorgelegten Unterlagen sind die beiden geplanten Parzellen 01 und 02 innerhalb des Plangebietes bereits durch die bislang nicht asphaltierte Ortsstraße „Am Spitzacker“ erschlossen. Wie seitens des Landratsamtes Neustadt a.d.Waldnaab bei einem Ortstermin am 19.12.2025 festgestellt wurde, mündet diese Ortsstraße in einen nicht ausreichend befestigten Feldweg. Am Ende der Ortsstraße bei Grundstück „Am Spitzacker 3“ (Flurnummer 338/13 - Gemarkung Bechtsrieth) bzw. der geplanten Parzelle Nr. 02 besteht (nach wie vor) keine Wendemöglichkeit für ein Abfallentsorgungsfahrzeug, so dass diese Ortsstraße aufgrund der o.g. Unfallverhütungsvorschriften nicht befahren werden darf.

Demzufolge muss eine Bereitstellung der o.g. abzuholenden Abfälle durch den jeweilig betroffenen o.g. Personenkreis der geplanten Parzellen Nr. 01 und 02 an der Einmündung der Ortsstraße „Am Spitzacker“ in die Kreisstraße 29/Breitenweg/Höller Straße auf öffentlichem Grund erfolgen.

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

Rückwärtsfahren 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 Straßenentwurf 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 Durchfahrtsschleusen 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 **Plattdurchmesser 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 Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume,

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42 -Bauamt-
Herr Konopka

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt Frau Wall
Zimmer C010
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab
Telefon 09602 79 4170
E-Mail jwall@neustadt.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/

02.12.2025

Unser Zeichen

41-173/40 jw/1409-2025

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

12.12.2025

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnatur-
schutzgesetzes – BNatSchG;**

Einbeziehungssatzung im Bereich Am Spitzacker

Gemarkung Bechtsrieth

Antragsteller: Gemeinde Bechtsrieth

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

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die betreffende Bauleitplanung.

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht sind jedoch folgende Aspekte zu überarbeiten:

- Aufgrund der geplanten Versiegelung und Überbauung ist die vorliegende Einbeziehungssatzung als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Die Aussage, dass keine negativen Auswirkungen auf relevante Schutzgüter zu erwarten sind, ist damit nicht zutreffend.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sind derartige Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuches abzuarbeiten. Im betreffenden Fall fehlt vorrangig die Bilanzierung des vorliegenden Eingriffs mit der Festlegung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen. Hierfür empfiehlt sich die Anwendung des Leitfadens „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

- Zudem wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Pflanzmaßnahmen (beispielsweise Eingrünungs- oder Kompensationsmaßnahmen) ausführlicher zu beschreiben sind. Hierzu zählen die Darstellung einer Pflanzliste aus heimischen, autochthonen Gehölzen mit den entsprechenden Qualitäten, die Festlegung eines Pflanzverbands, Angaben zum Umsetzungszeitraum sowie zur Pflege (keine regelmäßigen Rückschnitte) und Unterhaltung (z.B. Verbissschutz der Gehölze



und ggf. notwendige Wässerungen). Außerdem muss aus den Unterlagen hervorgehen, wer die Pflanzmaßnahmen konkret umsetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Wall
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

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

NEW

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

42-STN-2025/02.12.2025

Unser Zeichen

41TU-170-Kr-537-2025

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

11.12.2025

Einbeziehungssatzung im Bereich Am Spitzacker, Entwurf 13.11.2025 der Gemeinde Bechtsrieth

Am 10.12.2025 führte der Unterzeichner in Bechtsrieth eine Ortseinsicht durch.
Die nächstgelegene aktive landwirtschaftliche Hofstelle (Rinderhaltung Wittmann)
befindet sich im Süden des Vorhabens auf dem Grundstück Flur-Nr. 28 der Gemarkung Bechtsrieth in einem ausreichenden Abstand von ca. 120 m.
Östlich des Vorhabens wurde auf dem Grundstück Flur-Nr. 32 der Gemarkung Bechtsrieth nach Auskunft der Eheleute Kick die Rinderhaltung vor ca. 10 Jahren aufgebaut, eine Wiederaufnahme sei nicht mehr beabsichtigt.

Zusammenfassend bestehen somit gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung der Gemeinde Bechtsrieth aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

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



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

Von: Riedl Thomas
Gesendet: 30.12.2025 07:42
An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
Betreff: AW: BECHTSRIETH | Einbeziehungssatzung im Bereich Am Spitzacker - Entwurf 13.11.2025

Von Seiten SG44 bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Einbeziehungssatzung.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Riedl

stv. Sachgebietsleiter und Sachbearbeiter
Bauamt (technisch) und Untere Denkmalschutzbehörde



Landratsamt
Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4410
Telefax +49 9602 7997 - 4410

E-Mail: riedl@neustadt.de
Web: www.neustadt.de

Erreichbarkeit:
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag: 13:30 – 16:30 Uhr

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/>

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

bauleitplanung@neustadt.de

Sachgebiet 45 | Bodenschutz und staatliches Abfallrecht

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

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefonvermittlung

Neustadt an der Waldnaab

45/1783.16/Bechtsrieth/KD

09602 79 0

11.12.2025

BECHTSRIETH; Einbeziehungssatzung im Bereich Am Spitzacker - Entwurf 13.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Einbeziehungssatzung im Bereich Am Spitzacker - Entwurf 13.11.2025, 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.

In den **planungsrechtlichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung** bitten wir folgenden Text einzufügen:

Im Bereich der Einbeziehungssatzung 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.

Ob Geländeabgrabungen / Aufschüttungen zulässig sind, ist aus dem Satzungsentwurf nicht ersichtlich, allerdings wahrscheinlich. Es wird deshalb empfohlen, die Bauherren 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 stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kerstin Konrad-Dietz

NEW

Landratsamt | Postfach 1260 | 92657 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42
Herrn Konopka

im Hause

Abteilung 5 | Bauabteilung, Bauleitplanung

Kontakt Katharina Sauer-Ertl
Zimmer C 104
Adresse Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab
Telefon 09602 79 5000
Telefax
E-Mail ksauer-ertl@neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

01.12.2025

Unser Zeichen

5

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

07.01.2026

Betreff: Gemeinde Bechtsrieth
Einbeziehungssatzung im Bereich Am Spitzacker, Entwurf vom 13.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das oben genannte Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Die Einbeziehung von gezeigten Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Dorfes Bechstrieth nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vereinbar. Die Lage der Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand. Östlich des Vorhabens befindet sich angrenzend bauliche Nutzung, die die Außenbereichsfläche baulich noch prägt.

Falls Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB getroffen werden sollen, sind diese entsprechend textlich bzw. zeichnerisch festzusetzen. Der beiliegende Lageplan liefert lediglich Hinweise zu einzelnen Festsetzungen (Art, Maß, überbaubare Fläche, Fläche für Nebenanlagen, Grünflächen etc.).

Mit freundlichen Grüßen



M. A. Katharina Sauer-Ertl
BRin, Kreisbaumeisterin

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
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

Von: Schell Sandra
Gesendet: 02.12.2025 09:02
An: Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA
Betreff: AW: BECHTSRIETH | Einbeziehungssatzung im Bereich Am Spitzacker - Entwurf 13.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus trinkwasserhygienischer Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Schell

Hygienekontrolleurin
Abteilung Gesundheitswesen
Gesundheitsamt für den Landkreis Neustadt an der Waldnaab
und die Stadt Weiden in der Oberpfalz

Landratsamt
Maistraße 7 - 9
92637 Weiden in der Oberpfalz

Telefon +49 9602 79 - 6270
Telefax +49 9602 79 - 6055

E-Mail: sschell@neustadt.de
Web: 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/>



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

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz
Hauptstraße 12
92718 Schirmitz

per Email
an: bauamt@vgem-schirmitz.de
cc: bauleitplanung@neustadt.de

Ihre Nachricht
01.12.2025
per Email

Unser Zeichen
2-4620-NEW/Bh-45031/2025

Bearbeitung
Helmut Jahn
+49 (961) 304 420

Datum
12.12.2025

Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für die
Außenbereichssatzung im Bereich Am Spitzacker, Gemeinde Bechtsrieth;

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 01.12.2025 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, Maschinentechnik, Gebäude, Notfallpläne bei Ausfall von Teilen der Wasserversorgung, Wasserverluste, Personalqualifikation und vieles mehr.

Aussagen oder nachrichtliche Übernahmen hierzu sind im 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 festzustellen. 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 entgegenzuwirken.

Wir empfehlen daher dringend, die Errichtung von großräumigen Zisternen (wir empfehlen eine Mindestgröße von 6 m³) 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.

In diesem Zusammenhang dürfen wir auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ zum Thema Schwammstädte (Zitat „*In der Schwammstadt wirken Rückhalt, Versickerung, Verdunstung und Kühlung als System zusammen*“) des StMUV hinweisen, erhältlich unter:

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000008?SID=159572285&ACTIONxSESSxSHOWPIC\(BILDxKEY:%27stmuw_wasser_018%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27\)](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000008?SID=159572285&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27stmuw_wasser_018%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27))

Weitere Infos zu diesem Thema erhältlich unter

(https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm sowie https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/index.htm)

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 linienförmige Versickerung zu prüfen. Ist eine linienförmige Versickerung nicht umsetzbar, so ist die Möglichkeit einer punktuellen 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“ (TREN OG).

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 Dränsystemen bitten wir zu überprüfen, ob die Dränagen außer Funktion gesetzt werden können, um die Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhöhen.

Sollte auf dem Entwässerungsgebiet schadstoffhaltiges Niederschlagswasser anfallen, so ist dies vor der Einleitung in ein Gewässer nach dem Stand der Technik zu reinigen.

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 diesem Zusammenhang erinnern wir an unser gemeinsames Gespräch zum „Hochwassercheck“.

In der Siedlungswasserwirtschaft sind Niederschlagswasserkansysteme 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 analysieren 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.

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)

Eine Ableitung von wild abfließendem Niederschlagswasser muss schadlos erfolgen.

Ebenso erinnern wir in diesem Zusammenhang auf das gemeinsame Gespräch zum „Hochwasser-Check“ und die staatlichen Förderprogramme zur Erstellung entsprechender Konzepte nach der RZWas 2025. Weitere Infos hierzu unter:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/foerderung/>

Die Ergebnisse solcher Konzepte eignen sich auch zur Integration in die zukünftige Entwicklung der Bauleitplanung in Form von gezielter Flächengestaltung (z.B. Schaffung tieferliegender Freiflächen als Retentionsräume, wie z.B. Parkanlagen, Spielplätze) sowie Flächenwidmung (z.B. Notabflusswege).

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.

Wir empfehlen auch abzuklären, ob im Gemeindegebiet Kampfmittel auftreten können und die Ergebnisse ggf. entsprechend zu berücksichtigen.

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 (=jedwede Tätigkeit) 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 wasser-, bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche 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 der Bundesbodenschutzverordnung zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, 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. Hierbei ist auf einen getrennten Ausbau von Oberboden, Unterboden und Untergrund zu achten. Eine Vermischung darf nicht erfolgen. Ein Rückbau hat in entsprechender Tiefenlage des Ausbaus zu erfolgen.

- Geländeaufschüttungen mit zugefahrenem Material sind nach den Vorgaben der §§6-7°BBodSchV vorzunehmen. Bevorzug ist nur Oberboden hierfür zu verwenden, der die Anforderungen des Bodenschutzrechts einhält. Dem gegenüber findet die Er-satzbaustoffverordnung nur Anwendung bei Aufschüttungen für die Errichtung eines technischen Bauwerks (z.B. unter Gebäuden).
- 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

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

VG Schirmitz
Hauptstraße 12
92718 Schirmitz

IHR ZEICHEN
Frau Wirth

IHRE NACHRICHT VOM
01.12.2025

UNSERE ZEICHEN
P-2025-5795-1_S2

DATUM
02.12.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Bechtsrieth, Lkr. Neustadt a.d. Waldnaab: Außenbereichsatzung "Am Spitzacker"

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

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:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde 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 (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 der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



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

via E-Mail: bauamt@vgem-schirmitz.de

Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz

Hauptstraße 12

92718 Schirmitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.12.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4612-54-4

Name
Philipp Koch
philipp.koch@aelf-tw.bayern.de
Telefon
0961 / 3007-2228

Weiden i. d. OPf., 30.12.2025

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.	Gemeinde Bechtsrieth
☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan	
☒ Satzung über Einziehung von Außenbereichsflächen im Bereich Am Spitzacker für das Gebiet Fl.Nrn. 340/Teilfl., 347/41 Teilfl. und 347/30 Teilfl., Gmkg. Bechtsrieth ☐ mit Grünordnungsplan	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 08.01.2026	

Seite 1 von 3

☐ Keine Äußerung

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

☐ siehe unsere Stellungnahme

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

Bereich Forsten

Waldrechtliche und forstfachliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht vorgesehen. Insofern bestehen aus forstlicher Sicht keine Einwände.

Bereich Landwirtschaft

Die Planung beansprucht ca. 0,24 ha landwirtschaftliche Fläche, die der Primärproduktion verloren gehen. Die Vorhabensfläche wird als Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Bebauung wird das Feldstück angeschnitten, was grundsätzlich zu einem Mehraufwand in der Bewirtschaftung führt.

Das Planungsgebiets grenzt an ein weiterhin landwirtschaftlich genutztes Grundstück an. Ebenso befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung in unmittelbarer Umgebung. Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub u. Erschütterungen, soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- u. Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013).

Aus agrarstruktureller Sicht ist die Vermeidung von Ausgleichsbedarf im Sinne des Flächensparens von großer Bedeutung. Für Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollen daher keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden. Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht werden produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK) nach § 9 BayKompV dieser Anforderung besonders gut gerecht.

Die angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist zum Planungsbereich hinhängend. Auf das grundsätzliche Risiko von Erosionsereignissen in Folge von Starkregen o.ä., trotz Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis, wird hingewiesen.

Zur Schonung von landwirtschaftlichen Flächen vor der Inanspruchnahme durch Freiflächenphotovoltaikanlagen sollten Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie getroffen werden.

Drainagen und Entwässerungsgräben, soweit vorhanden, dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Dr. Dobler, FD

Koch, LOI



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

**Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz
Bauamt
Hauptstraße 12
92718 Schirmitz**

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

Datum: 23.12.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.12.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Außenbereichssatzung im Bereich Am Spitzacker, Gemeinde Bechtsrieth

Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes – Geschäftsstelle Weiden i. d. OPf.

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der BBV-Geschäftsstelle in Weiden, Körperschaft des öffentlichen Rechts, werden gegen die oben genannte Maßnahme grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und auch weiten Umfeld des geplanten Vorhabens stellt der Flächenverbrauch ein großes Problem dar. Durch den hohen Verbrauch von Projekt – und Ausgleichsflächen entstehen nicht absehbare agrarstrukturelle Verschlechterungen für die dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe.

Grundlegend bitten wir Sie darauf zu achten, dass alle umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen weiterhin ungehindert und mit der entsprechenden modernen Technik unserer Landwirte angefahren werden können und es zu keinen Bewirtschaftungsschwernissen kommt.

Des Weiteren bitten wir Sie, die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke darauf hinzuweisen, dass es bei der Bewirtschaftung der umliegenden landw. Nutzflächen unumgänglich zu kurzzeitigen, arbeitstechnischen Maßnahmen kommen kann, welche von den Anwohnern als störend bzw. geruchs- oder lärmbelästigend empfunden werden können.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Romina Albersdörfer
Fachberaterin