

Bebauungsplan „Aign“ der Gemeinde Etzenricht mit integrierter Grünordnung

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, zur Vorprüfung des Einzelfalls nach § 215a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Satz 2 Nr. 2 und Anlage 2 BauGB

In der Zeit vom 28.02.2024 bis einschließlich 05.04.2024 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, Gelegenheit gegeben, zur UVP-Vorprüfung des Einzelfalls vom 27.02.2024 Stellung zu nehmen und Anregungen vorzubringen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
1	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab	
1.1	SG 41 Naturschutz Schreiben vom 18.03.2024 Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde besteht überwiegendes Einverständnis mit der durchgeführten UVP-Vorprüfung. Allerdings wird in § 215a BauGB erläutert, dass sowohl § 2 Abs. 4 S.4 BauGB (Prüfung hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen) als auch § 1a Abs. 3 BauGB (Prüfung der Eingriffsregelung) im Zuge der Einzelfallprüfung abgearbeitet werden müssen. Aus unserer Sicht kann daher nur auf die Erstellung eines umfassenden Umweltberichts verzichtet werden, wenn zumindest der Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert und entsprechend kompensiert wird. Die Bilanzierung kann beispielsweise in der Begründung ergänzt werden.	Der Eingriff in Natur und Landschaft wird ermittelt und planintern kompensiert. Die Bilanzierung wird in der Begründung ergänzt.
1.2	SG 42 Technischer Umweltschutz Schreiben vom 19.03.2024 Keine Einwände gegen die UVP-Vorprüfung des Einzelfalls	

<p>1.3</p>	<p>SG 42 Bauamt / Recht Schreiben vom 05.04.2024</p> <p>Die Planungsträgerin ist vorliegend zu der Einschätzung gelangt, dass die Regelung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 und § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB entsprechend Anwendung finden würde, da der vorliegende Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen habe, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.</p> <p>Abweichend davon gelangt insbesondere die untere Naturschutzbehörde mit ihrer Stellungnahme vom 18.03.2024 zu dem Ergebnis, dass nur unter der Prämisse einer Bilanzierung der Eingriffsregelung sowie entsprechender Kompensierung auf einen umfassenden Umweltbericht verzichtet werden könne.</p> <p>Auch das Wasserwirtschaftsamt Weiden teilt zu seiner Stellungnahme vom 12.03.2024 mit Schreiben vom 02.04.2024 ergänzend mit, dass die Einwendungen der Herren Beutner und Schätzler vom 02.04.2024 aus fachlicher Sicht im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls hinreichend zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das Landratsamt gelangt daher insgesamt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend zu evaluieren und ggf. erneut auszulegen ist, bzw. alternativ ein vollumfänglicher Umweltbericht zu erstellen ist und von der analogen Anwendung der §§ 13a Abs. 2 Nr.1, 13 Abs. 3 Satz 1 und 13a Abs. 2 Nr.4 abzusehen wäre.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft wird ermittelt und planintern kompensiert. Die Bilanzierung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Bitte des Wasserwirtschaftsamtes um Berücksichtigung der Einwendungen der Herren Beutner und Schätzler bezieht sich offensichtlich nicht auf die UVP-Vorprüfung, sondern auf die Durchführung und Umsetzung der Bauleitplanung. Beeinträchtigungen des angesprochenen Weihers auf Grundstück Flur-Nr. 333 können nach dem Stand der Technik mit entsprechenden Maßnahmen und Vorkehrungen vermieden werden.</p> <p>Die Vorprüfung des Einzelfalls wird in den Kapiteln 2.3.4 und 3.1.4 bezüglich des Bestandes von und der Auswirkungen auf benachbarte Standgewässer berichtet. Das Ergebnis der UVP-Vorprüfung, wonach die Bauleitplanung „Aign“ keine erheblichen Umweltauswirkungen habe, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären, bleibt davon unverändert. Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, lässt</p>
------------	---	---

		keine neuen Anregungen erwarten und erscheint daher überflüssig. Die Regelungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 und § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB können bei der Durchführung des Bauleitplanverfahrens Anwendung finden.
1.4	Abteilung 6 Gesundheitswesen Schreiben vom 04.03.2024 Die Antragsunterlagen wurden überprüft. Das Wasserschutzgebiet Etzenricht wird vom Vorhaben nicht berührt. Aus hygienischer Sicht bestehen zu dem Bebauungsplan „Aign“ keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Regierung der Oberpfalz Ohne Stellungnahme	
3	Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d.OPf. Schreiben vom 12.03.2024 Nach Durchsicht der Vorprüfung teilen wir mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die Aussagen der Vorprüfung keine Einwendungen erhoben werden, da im Sinne der Anlage 2, Nr. 2.6.6 BauGB weder Wasserschutzgebiete gemäß §51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG noch Überschwemmungsgebiete gemäß §76 WHG betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Schreiben vom 06.03.2024 Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord ist von der Fragestellung, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist, nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 21.03.2024 Keine Einwände gegen die UVP-Vorprüfung des Einzelfalls	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Landesbund für Vogelschutz Ohne Stellungnahme	

14	Bund Naturschutz Ohne Stellungnahme	
19	Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 11.03.2024 Die Höhere Landesplanungsbehörde ist von der Fragestellung, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist, nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 27.03.2024 Als Landesfachbehörde befassen wir uns v.a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Behandlung der Stellungnahme
1	Beutner u. Schätzler Schreiben vom 02.04.2024 In Punkt 2.3.4 „Schutzgut Wasser“ der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 215a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB heißt es, dass im Umfeld des Geltungsbereichs kein Standgewässer vorhanden ist. Das ist falsch, da eine direkte Verbindung durch bestehende Drainagen mit unserem Fischweiher gegeben ist. Eine klare Beeinträchtigung liegt hier vor. Diese Beeinträchtigung muss verhindert werden. Unserer Meinung nach ist die Fauna und Flora, insbesondere der Fisch- und Muschelbestand, im Fischweiher der Familie Beutner zu schützen.	Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Kapitel 2.3.4 bezüglich des Bestandes benachbarter Standgewässer berichtigt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der geplanten Bebauung auf den genannten Fischweiher auf Grundstück Flur-Nr. 333 können nach dem Stand der Technik mit entsprechenden Maßnahmen und Vorkehrungen vermieden werden.

Im Zuge der Beteiligung bei der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls in der Zeit vom 28.02.2024 bis einschließlich 05.04.2024 haben die Behörden, die sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit die Gelegenheit genutzt, außerhalb der regulären Beteiligung zur Bauleitplanung Stellung zu nehmen und Anregungen vorzubringen. Diese Stellungnahmen werden hier vorsorglich behandelt.

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Behandlung der Stellungnahme
1	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab	
1.1	<p>SG 41 Naturschutz Schreiben vom 18.03.2024</p> <p>Die Grünordnungsmaßnahmen können als Teil der Kompensation anerkannt werden, wenn sie im Zuge des weiteren Verfahrens im Plan bzw. den textlichen Festsetzungen konkretisiert bzw. überarbeitet werden. Insbesondere sind folgende Aspekte relevant:</p> <p>Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Obstbäume sind im Plan unterschiedlich zu kennzeichnen. Ausfälle sind gegebenenfalls nachzupflanzen. Die Höhlen der älteren Obstbäume sind so lange wie möglich zu erhalten.</p> <p>Das im Norden zu erhaltende Gehölz (Biotop Nr. 6338-0047) ist ebenfalls gesondert zu kennzeichnen.</p> <p>Für die Obstbäume und die übrigen Gehölze sind Pflanzlisten aufzuführen. Im Fall der Obstbäume sind Hochstämme (Kronenansatz bei mindestens 1,8 m) regionaler, robuster Sorten zu verwenden. Für alle weiteren Gehölze sind heimische Laubbäume oder Sträucher autochthoner Herkunft vorzusehen.</p> <p>Die Sicht vom nördlich vorbeiführenden Veitenweg in Richtung des geplanten Wohngebiets ist derzeit besonders ansprechend. Damit dieses Landschafts- und Ortsbild so gut wie möglich erhalten bleibt, sind die im Osten vorgesehenen Gehölzpflanzungen besonders relevant. Sie dienen als Eingrünung und damit der harmonischen Eingliederung in die Landschaft. Damit diese Bepflanzung zuverlässig umgesetzt wird und erhalten bleibt, sollte geprüft werden, ob der Streifen mit der</p>	<p>Der Eingriff in Natur und Landschaft wird ermittelt und planintern kompensiert. Die Bilanzierung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Anregungen werden aufgegriffen und im weiteren Bauleitplanverfahren umgesetzt.</p> <p>Der schutzwürdige Biotop wird gekennzeichnet und zur Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Die Anregungen werden aufgegriffen und im weiteren Bauleitplanverfahren umgesetzt.</p> <p>In Anbetracht der geringen Grundstücksgrößen soll der östliche Streifen der Bauparzellen am Rand des Geltungsbereichs in privatem Eigentum verbleiben. Es wird geprüft, ob hier Bäume mit Standortbindung festgesetzt werden können.</p>

	<p>Bepflanzung ebenfalls als öffentliche Grünfläche vorgesehen werden kann. In jedem Fall wäre es sinnvoll, wenn die Gemeinde die Oberhand über diese Eingrünung hätte.</p> <p>Um im Osten des Bebauungsplans eine möglichst effiziente Eingrünung zu gewährleisten, sind niedrige Laubbäume autochthoner Herkunft oder Obstbäume vorzusehen.</p> <p>Für die Wiese der öffentlichen Grünfläche ist ein Pflegeeturnus aufzuführen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die größtmögliche Artenvielfalt durch eine zweimalige Mahd pro Jahr erreicht werden. Der Früheste Schnitzeitpunkt wäre dann der 15.06. Die zweite Mahd würde sich im September anbieten. Auf Mulchen, alle weiteren Düngemaßnahmen sowie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen und im weiteren Bauleitplanverfahren umgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen und im weiteren Bauleitplanverfahren umgesetzt.</p>
1.2	<p>SG 42 Technischer Umweltschutz Schreiben vom 19.03.2024</p> <p>Südlich des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Aign“ befindet sich auf Flur-Nr. 67 eine Pferdehaltung. Um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden, ist zwischen dem Rand des Bebauungsplans und der Pferdekoppel ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten. Des weiteren bestehen zur geplanten Bauleitplanung aus fachlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Der Abstand zwischen der Pferdehaltung auf Grundstück Flur-Nr. 67 zu den geplanten Baugrenzen beträgt regelmäßig 20 m. Die Anregung ist insofern bereits umgesetzt.</p>
1.3	<p>SG 42 Bauamt / Recht Schreiben vom 06.03.2024 Keine Stellungnahme zum Bebauungsplan</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.4	<p>Abteilung 6 Gesundheitswesen Schreiben vom 04.03.2024</p> <p>Die Antragsunterlagen wurden überprüft. Das Wasserschutzgebiet Etzenricht wird vom Vorhaben nicht berührt. Aus hygienischer Sicht bestehen zu dem Bebauungsplan „Aign“ keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

2	Regierung der Oberpfalz Ohne Stellungnahme	
3	<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d.OPf. Schreiben vom 12.03.2024</p> <p>Da sich das Planungsgebiet im Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage befindet, bitten wir bereits in den Festsetzungen darauf hinzuweisen, dass Geothermieanlagen in Form von Erdwärmesonden nicht zulässig sind, sondern nur oberflächennahe Systeme der Geothermienutzung (z.B. Kollektoren, Spiralkollektoren).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind „... Die Belange der Versorgung mit ... 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 zählen 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 sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>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 Bewässerung-/Gartenbrunnen festzustellen. Da die Nutzung des Grundwassers durch solche Bewässerungsbrunnen regelmäßig in niederschlagsärmeren Zeiten erfolgt, in denen durch die mangelnde Grundwasserneubildung in unserer Region die Grundwasserverhältnisse ohnehin angespannt sind, muss besonderes Augenmerk auf eine</p>	<p>Geothermieanlagen in Form von Erdwärmesonden werden durch Festsetzung im Bebauungsplan nicht zugelassen.</p> <p>Für die Planung der Erweiterung der Wasserversorgungsanlage für das Baugebiet wird ein fachlich qualifiziertes Ingenieurbüro nach Rechtskraft des Bauleitplanes beauftragt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

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 niederschlagsreichen Zeiten in möglichst großen Behältern, Zisternen, Gruben, Speicherteichen die einzige nachhaltige Möglichkeit, dem sich anbahnenden Konflikt entgegenzuwirken. Wir empfehlen dringend, die Errichtung von großräumigen Speichermöglichkeiten im Zuge der Bebauungsplanung möglichst verbindlich vorzuschreiben oder gar – wegen der Entlastungswirkung für die Regenwasserkanalisation – seitens der Gemeinde ein Förderprogramm für Speichermöglichkeiten zu initiieren.

Das geplante Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende **Abwasser** ist der Kläranlage Etzenricht zuzuführen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig breitflächig zu versickern. Sollte eine breitflächige Versickerung nicht möglich sein, 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.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir verweisen in diesem Zusammenhang (...)

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.

Starkregenereignisse und daraus resultierende Gefahren durch **wild abfließendes Oberflächenwasser** für bebaute Bereiche können

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Abwasser wird der Kläranlage Etzenricht zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs auf den privaten Flächen und mittels eines Regenrückhaltebeckens mit Versickerung auf öffentlicher Fläche versickert.

Der erstellte geotechnische Bericht des Büros Dr. Ruppert & Felder vom 18.12.2023 stuft die untersuchten Kiese und Sand-Schluff-Gemische als geeignet für eine fachgerechte Versickerung ein.

Der Hinweis zur Dacheindeckungen aus Metall wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 3-5-jährigen Regenereignissen bemessen. Bei Starkregenereignissen können dies Abflussmengen erheblich überschritten werden, so dass eine schadlose Ableitung nicht möglich ist und das System überlastet wird. Das Niederschlagswasser fließt dann oberirdisch über vorhanden Oberflächenstrukturen ab.

Da im Nordosten des Planungsgebiets ein größerer Hangeinzugsbereich liegt, empfehlen wir den Oberflächenabfluss infolge Starkregen zu analysieren und ggf. eine Optimierung der Gebäudeanordnung z.B. des südlichsten Wohngebäudes zu überdenken. Eine erste Orientierung liefert die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Landesamtes für Umwelt, die im Internet abrufbar ist. Dem Maßnahmenträger wird ggf. empfohlen, die Türschwellen, Kellerzugänge, Lichtschächte, Tiefgaragenzufahrten etc. gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen deutlich erhöht anzuordnen und so eventuelles Schadenspotenzial (sowie Baugrubenaushub) zu minimieren. Außerdem wird der Abschluss einer Versicherung gegen Elementarschäden empfohlen. Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMVU wird nachdrücklich hingewiesen.

Nachstehende Hinweise zum **Bodenschutz** bitten wir 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 vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des

Auf der zur Verfügung stehenden Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist am südlichen Rand des Geltungsbereichs ein in West-Ost Richtung verlaufender potenzieller Fließweg bei Starkregen dargestellt. Es wird hier davon ausgegangen, dass Wasser vom „Neunkirchner Weg“ nicht über die Straße „Am Plan“ abfließt, sondern über die nicht bebaute Fläche in Richtung Osten abfließt.

Der Bebauungsplanentwurf hält diesen Abflussweg von der Bebauung frei und als öffentliche Grünfläche dargestellt. Auf zusätzliche Schutzmaßnahmen wird hingewiesen.

Die gegebenen Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

	<p>natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten • Der belebte Oberboden und kulturfähigen Unterboden sind 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 • Sofern Stellplätze bestehen, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen. <p>Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen in der Zusammenfassung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendung gegen o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Ergänzendes Schreiben vom 04.04.2024</p> <p>Wir bitten die in der Einwendung Beutner / Schätzler vorgetragenen Bedenken im gebotenen Maße zu berücksichtigen, da diese aus wasserwirtschaftlicher Sicht plausibel und nachvollziehbar sind.</p> <p>Eventuell weitere vorhandene Drainsysteme sind bei der Errichtung der baulichen Anlagen zu beachten bzw., wenn erforderlich, wiederherzustellen.</p>	<p>Siehe unten. Stellungnahme der Öffentlichkeit.</p>
6	<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord</p> <p>Schreiben vom 06.03.2024</p> <p>Keine Stellungnahme zum Bebauungsplan</p>	

7	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 21.03.2024</p> <p>Die von den im Nordwesten und Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen und Tierhaltungen in Hofstellen und Feldern ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn sie am Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder nachts durchgeführt werden.</p> <p>Zäune und Hecken sind mindestens 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Zäune, die direkt an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke grenzen, dürfen nicht mit einem Gartentor versehen werden.</p> <p>Bei der Gestaltung des Wohngebiets ist darauf zu achten, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge zum Beispiel durch parkende Fahrzeuge nicht an der Durchfahrt oder der Zufahrt zur Hofstelle behindert werden.</p>	<p>Die Anregung ist in Hinweis Nr. 2 berücksichtigt.</p> <p>Die Regelungen des AGBGB sind bei der Ausführung zu beachten. Die Gartentore betreffende Regelung findet sich in § 14 (2) der Festsetzungen.</p> <p>Im Wohngebiet werden ausreichend Stellplätze für Bewohner und Besucher bereitgestellt.</p>
11	<p>Landesbund für Vogelschutz Ohne Stellungnahme</p>	
14	<p>Bund Naturschutz Ohne Stellungnahme</p>	
19	<p>Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 11.03.2024</p> <p>Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01.06.2023, sollen eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung und ein sparsamer Umgang mit der Fläche verwirklicht werden (siehe Grundsatz 3.1.1: Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot). 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind teilweise bereits berücksichtigt (Bauzwang, geringe Flächenversiegelung) oder werden im weiteren Verfahren so weit wie möglich berücksichtigt.</p>

	<p>werden. des Weiteren sollen flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Um diesen Grundsätzen Rechnung zu tragen, wird empfohlen, entsprechende Festsetzungen zu treffen. Dazu zählen die Festlegung eines Bauzwangs, um künftige Baulücken zu vermeiden, Vorgaben zu hohen energetischen Baustandards, die Nutzungspflicht von erneuerbaren Energien, die Nutzung recycleter oder regionaler nachwachsender Bau- und Dämmstoffe und eine möglichst geringe Flächenversiegelung. Des Weiteren sollte, um die Folgen des demographischen Wandels zu berücksichtigen, auf barrierefreie Wohneinheiten gesetzt werden. Auch der Ausbau von Fuß- und Radwegen trägt zur integrierten Siedlungsentwicklung bei.</p>	
20	<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 27.03.2024</p> <p>Zu den örtlichen und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahme des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab. Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Behandlung der Stellungnahme
1	<p>Beutner u. Schätzler Schreiben vom 02.04.2024</p> <p>Die überplante Fläche ist drainiert. Das Drainagenwasser fließt vollständig in den bestehenden Fischweiher der Familie Beutner auf dem Grundstück Flur-Nr. 333 Gemarkung Etzenricht. Wir befürchten, dass durch die Bebauung Wasserqualität und -menge des Fischweihers negativ beeinflusst werden. Im Bebauungsplan ist nach Aussage eines</p>	<p>Beim im geplanten Baugebiet anfallenden Oberflächenwasser handelt es sich um nicht belastetes Niederschlagswasser von Dachflächen und Zufahrten. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Tausalz im privaten Bereich ist grundsätzlich verboten bzw. unerwünscht. Die breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser entspricht dem Stand</p>

<p>Gemeinderates geplant, dass das Oberflächenwasser auf den einzelnen Baugrundstücken versickern muss. Dadurch sehen wir die Gefahr, dass Schadstoffe (Reifenabrieb, Öl, Unkrautvernichter in Privatgärten, Streusalz aus Hofeinfahrten usw.) in die bestehenden Dränagen gelangen und dann den Fischweiher der Familien Beutner belasten.</p> <p>Die Drainagen werden bei der Bebauung voraussichtlich teilweise zerstört. Wir befürchten, dass dadurch die Wassermenge in unserem Weiher negativ beeinflusst wird.</p> <p>Der Boden des überplanten Bereichs ist ein schwerer Lehmboden. Eine Versickerung des gesamten Oberflächenwassers samt Dachflächenwasser auf den Grundstücken ist bei Regenereignissen vor allem im Herbst und Winter nach unseren Erfahrungen als direkte Anlieger bzw. Hinterlieger nicht möglich. Das Oberflächenwasser, das auch belastet sein kann, wird auf die tieferliegenden benachbarten Flächen abfließen. Hier ist vor allem das angrenzende Flurstück Nr. 332 betroffen, das als Grünland genutzt wird. Dies ist eine große Beeinträchtigung für die Fläche. Die Befahrbarkeit wird verschlechtert und Schadstoffe können den Boden belasten. Die Futterqualität des Grünaufwuchses verschlechtert sich.</p> <p>Im Vorentwurf ist ein Rückhaltebecken für Niederschlagswasser vorgesehen. In diesem soll das Niederschlagswasser und Oberflächenwasser (teilweise belastet) aufgefangen werden und dann versickern. Eine Versickerung ist auf dem vorhandenen Untergrund wie oben beschrieben nicht möglich. Es muss im Vorfeld geklärt werden, wie dieses Rückhaltebecken entwässert wird. Ein Überlauf in die benachbarten Flächen muss verhindert werden. Wir akzeptieren nicht, dass das Wasser aus diesem Becken über neue Leitungen bzw. Anschluss an bestehende Drainagen und bestehende Leitungen in den Weiher der Familie Beutner entwässert wird. Es muss sichergestellt werden, dass das Sickerwasser nicht in die in der Nähe befindenden Drainagen einsickern kann.</p> <p>In Punkt 2.3.4 „Schutzgut Wasser“ der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 215a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB heißt es, dass im</p>	<p>der Technik und trägt über die Bodenpassage zum Rückhalt etwaiger Schadstoffe und zur Reinigung des Niederschlagswassers vor dessen Eintritt in das Grundwasser ein. Eine erhebliche qualitative Verschlechterung des Wasserpfades in den Fischweiher der Familie Beutner ist damit nicht zu erwarten.</p> <p>Nach dem vorgelegten Drainagenplan wird etwa ein Drittel der drainierten Fläche überbaut. Nachdem das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser nicht abgeführt, sondern auf den Baugrundstücken versickert wird, wird der Gebietswasserhaushalt quantitativ nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Die Versickerung kann auch bei ungünstigen Bodenverhältnissen z.B. durch die Anlage von Rigolen gewährleistet werden. Ein wilder Abfluss von Niederschlagswasser auf benachbarte Grundstücke kann damit verhindert werden. Zudem befindet sich zwischen den Bauflächen des Wohngebiets und dem Grundstück Flur-Nr. 332 eine festgesetzte Grünfläche mit einem Versickerungsbecken, das eventuell anfallenden wilden Abfluss aufnehmen kann. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht erkennbar.</p> <p>Der geotechnische Bericht des Büros Dr. Ruppert & Felder vom 18.12.2023 stuft die untersuchten Kiese und Sand-Schluff-Gemische, auch auf dem geplanten Standort des Versickerungsbeckens, als geeignet für eine fachgerechte Versickerung ein. Eine Entwässerung des Beckens über neue oder bestehende Leitungen oder den Anschluss an bestehende Drainagen ist nicht vorgesehen. Das über das Becken versickerte Wasser gilt nach dem Stand der Technik als gereinigt. Eine qualitative Beeinträchtigung des Drainagenwassers durch Wasser nach der Infiltration aus dem Versickerbecken ist nicht gegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Fischweihers in dessen Wasserqualität und dessen Fisch- und Muschelbestand über den Drainagenpfad ist nicht zu befürchten.</p>
---	--

	<p>Umfeld des Geltungsbereichs kein Standgewässer vorhanden ist. Das ist falsch, da eine direkte Verbindung durch bestehende Drainagen mit unserem Fischweiher gegeben ist. Eine klare Beeinträchtigung liegt hier vor. Diese Beeinträchtigung muss verhindert werden. Unserer Meinung nach ist die Fauna und Flora, insbesondere der Fisch- und Muschelbestand, im Fischweiher der Familie Beutner zu schützen.</p>	
--	--	--