



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
„Feuerwehrhaus Trautmannshofen“ - Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**



Abbildung 1 – Lageplan

Der Markt Lauterhofen plant die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Feuerwehrhaus Trautmannshofen“ auf einer Teilfläche des Flst. 333 der Gemarkung Trautmannshofen. Der Geltungsbereich soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen werden.

Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich ein Friedhof des Marktes Lauterhofen. Nördlich in einem Abstand von etwa 100 Metern befindet sich das Ortsgebiet von Trautmannshofen, das im Flächennutzungsplan als Dorgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt ist.

Die Zufahrt zum Feuerwehrhaus soll über die bestehende Ortsverbindungsstraße, sowie über die Zufahrt zum Friedhof erfolgen.

Für Friedhöfe ist nach DIN 18005 Beiblatt 1 Tags und nachts ein Orientierungswert von 55 dB(A) einzuhalten:

Baugebiet	Verkehrslärm ^a		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen	
	L_r dB		L_r dB	
	tags	nachts	tags	nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	40	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55	55	55

Abbildung 2 - Auszug aus der DIN 18005 Beiblatt 1 (07-2023)

In den textlichen Festsetzungen ist die folgende Art der baulichen Nutzung bestimmt:

Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Unterbringung der Feuerwehr dienen, wie z.B. Feuerwehrgerätehaus, einschließlich der erforderlichen Nebenräume wie Schulungsräume, Abstell-, Lager- und Technikräume sowie Sanitäreinrichtungen (auch für den Friedhof), Übungs- und Stellplatzflächen, die sonstigen erforderlichen und der Hauptnutzung dienenden Nebenanlagen.

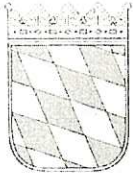
Bei der Ermittlung der Geräuschemissionen muss dabei zwischen dem Regelbetrieb (Beurteilung nach DIN 18005 Beiblatt 1 i. V. m. TA Lärm) und dem Notfallbetrieb unterschieden werden:

1. Regelbetrieb
Feuerwehrrübungen, Fahrzeugwartung, Schulungen und Parkplatzlärm im Regelbetrieb sind nach TA Lärm zu bewerten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind dabei zu beachten.
2. Notfallbetrieb
Die Schallemissionen, die mit Notfällen in Verbindung stehen (Anfahrt der Einsatzkräfte, Martinshorn, Ausrücken der Einsatzfahrzeuge etc.) sind immissionsschutzfachlich nicht zu betrachten.

Der Standort für eine Freiwillige Feuerwehr meines Erachtens geeignet. Es wird seitens des Immissionsschutzes empfohlen, die Fahrzeughallentore und die Übungsflächen abgewandt zum Friedhof zu planen.

Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen.

LANDRATSAMT Neumarkt i.d.OPf.
Sachgebiet 45 – Techn. Umweltschutz/ Staatl. Abfallrecht



Landratsamt
Neumarkt i.d.OPf.

LANDKREIS
NEUMARKT

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. - Postfach 14 05 - 92304 Neumarkt i.d.OPf.

Markt Lauterhofen
z. Hd. Herrn Bürgermeister Ludwig Lang
Marktplatz 11
92283 Lauterhofen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 43-610-09-BPL-001

Sachbearbeiter: Frau Strobl
Zimmer-Nr.: A 250

Telefon: 09181/470-1303

Telefax: 09181/470-6803

E-Mail: strobl.beate@landkreis-neumarkt.de

Datum: 21. Juni 2023

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Markt Lauterhofen – Aufstellung Bebauungsplan Aufstellung Bebauungsplan
„Feuerwehrhaus Trautmannshofen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lang,

beiliegend erhalten Sie die baurechtliche Stellungnahme im o.g. Bauleitverfahren.

Mit freundlichen Grüßen


Helga Huber
Leiterin Bauamt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

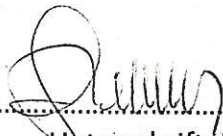
Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben.

Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<p>Markt Lauterhofen, Marktplatz 11, 92283 Lauterhofen, Landkreis Amberg-Weizsach</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Vorhaben „Feuerwehrhaus Trautmannshofen“ in Trautmannshofen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 26.06.2023</p>
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, eMail-Adresse und Tel.-Nr.)</p> <p>Helga Huber Verwaltungsrätin Leiterin Bauamt</p> <p>Landratsamt Neumarkt Nürnberg Str. 1, 92318 Neumarkt / ORF 09181 / 470 - 1192 huber.h@landkreis-neumarkt.de</p>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschaftsschutzgebietsverordnungen oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Die geplante Fläche ist in der Neubearbeitung des Flächenutzungsplanes als -Gemeinbedarf- vorgesehen. Die Vorgehensweise ist mit mir abgestimmt.</p> <p>Die Fläche befindet sich zwar nicht direkt im Anschluss an die Ortschaft, ist jedoch durch den angrenzenden Friedhof baulich vorgeprägt. Seitens des Bauamtes bestehen keine Einwände.</p>
2.6	<p>Neumarkt, 20.06.23 Ort, Datum</p> <p> Helga Huber Verwaltungsrätin Leiterin Bauamt Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>



Landratsamt
Neumarkt i.d.OPf.
Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. - Postfach 14 05 - 92304 Neumarkt i.d.OPf.

Markt Lauterhofen
Marktplatz 11
92283 Lauterhofen

Per Email an info@lauterhofen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 25.5.2023
Unser Zeichen: 41-173/14.1-20230525
Sachbearbeiter: Helga Huber
Zimmer-Nr.: A 344
Telefon: 09181/470-1188
Telefax:
E-Mail: huber.helga@landkreis-neumarkt.de
Datum: 26. Mai. 2023


**Vollzug der Naturschutzgesetze
Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Feuerwehrhaus
Trautmannshofen“.
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Überplanung des Grundstückes bestehen keine naturschutzfachlichen Einwände. Die Fläche war auch im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplanes bereits als Baufläche enthalten.

Zu den Planunterlagen wird folgende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben:

- Die Eingriffsregelung ist nicht prüfbar, weil die Ausgleichsberechnung auf eine Streuobstwiese abgestellt ist, auf die laut der Anmerkung wegen einer leichteren Pflege zugunsten einer Wiese verzichtet werden soll.
- Die Baumreihe ist als Eingriffsminimierung für das Schutzgut Landschaftsbild anzusehen und kann nicht als Ausgleich geltend gemacht werden, weil deren ökologische Funktion zwischen Bebauung und Straße sehr eingeschränkt ist.
- In der Eingriffsbilanzierung wird nur mit der Biotopwertliste gerechnet. Die Biotopwertliste bildet den Eingriff in das Landschaftsbild nicht ab. Der Eingriff in das Landschaftsbild muss gesondert verbal-argumentativ behandelt und gesondert ausgeglichen werden. Eine Streuobstwiese würde sich dafür eignen, eine Wiese eher nicht, da diese kein Grünvolumen bildet, das für die baulichen Anlagen eine Funktion der Eingrünung erfüllt bzw. das Landschaftsbild neu gestaltet.
- Als Eingriffsminimierung wird die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen aufgeführt. Der Anteil der versickerungsfähigen Beläge ist aus dem Plan nicht herauszulesen. Ob diese Eingriffsminimierung tatsächlich wirksam werden kann ist

Hausanschrift: 92318 Neumarkt i.d.OPf., Nürnberger Straße 1 Telefon: 09181/470-0 Telefax: 09181/4701320	Besuchszeiten: Mo., Di. 08:00 - 16:00 Uhr Mi., Fr. 08:00 - 12:00 Uhr Do. 08:00 - 18:00 Uhr	Banken: Sparkasse Neumarkt Raiffeisenbank Neumarkt Postbank Nürnberg	IBAN DE80 7605 2080 0000 2610 08 DE58 7606 9553 0000 1140 06 DE32 7601 0085 0004 8278 53	BIC BYLADEM1NMA GENODEF1NM1 PBNKDEFF	Stadtbushaltestellen: Linien 561/562 
---	---	---	---	---	--

E-Mail: landratsamt@landkreis-neumarkt.de
Internet: www.landkreis-neumarkt.de

Bitte vereinbaren Sie Termine auch während der Öffnungszeiten!

daher ungewiss, zumindestens aber nicht prüfbar. Es ist auch zu vermuten, dass für eine Feuerwehzufahrt, einen Ausrückeweg und die Übungsflächen mit vermutlich hohen Sicherheits- und Belastungsanforderungen versickerungsfähige Beläge nicht ausreichend sind.

- Es wird deshalb vorgeschlagen, im vorliegenden Fall die Festsetzung mit der Verwendung versickerungsfähiger Beläge als Eingriffsminimierung zugunsten der Baumreihe fallen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg

Per E-Mail an den Markt Lauterhofen
Frau Linda Mößler
linda.moessler@lauterhofen.de

Ihre Nachricht
25.05.2023

Unser Zeichen
3-4622-NM/LAU-
16531/2023

Bearbeitung +49 (941) 78009-108
Sabine Kreitmeir

Datum
19.06.2023

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Feuerwehrhaus
Trautmannshofen“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 25.05.2023 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu o.g.
Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Aus wasserwirtschaftli-
cher Sicht haben wir keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge.

Wir begrüßen ausdrücklich die Ausführungen zu den Themen Bodenschutz und
Niederschlagswasser in den textlichen Festsetzungen. Mit dem geplanten Vorhaben
besteht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sabine Kreitmeir

Abteilungsleiterin Landkreis Neumarkt i.d.OPf.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Markt Lauterhofen, Marktplatz 11, 92283 Lauterhofen

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Für das Vorhaben „Feuerwehrhaus Trautmannshofen“ In Trautmannshofen	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	dient der Deckung dringenden Wohnbedarf <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für Stellungnahme (§4 BauGB) 26.06.2023	

2. Träger öffentliche Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt Herrn Bernhard Strehler Nürnberger Str. 10 92318 Neumarkt in der Oberpfalz Ihr Schreiben vom 25.05.2023 Tel. 09181 4508-1210 Unser Zeichen 4612-9-19 email an linda.moessler@lauterhofen.de hans-juergen.tiefel@renner-consult.de
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung <input type="checkbox"/> keine Einwände
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungsfähigkeit nach §1 Abs. 4 auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

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

Bereich Landwirtschaft

Bei der beanspruchten Fläche handelt es sich um einen Acker mittlerer Güte, Ackerzahl 38, 0,29 ha.

Er wird bewirtschaftet von einem viehlosen Haupterwerbslandwirt. Der Landwirt gerät durch den Flächenverlust nicht in erhebliche Schwierigkeiten.

Der Standort ist an allen Seiten von großen landw. Flächen umgeben. Daher ist, v.a. bei Bestell- und Erntearbeiten mit erheblichem Staubflug und Lärm zu rechnen. Dies ist zu dulden.

Dass keine externen Ausgleichsflächen beansprucht werden, wird nachdrücklich befürwortet.

Gemäß den Planungsvorgaben soll landw. Fläche grundsätzlich geschont werden zur Erhaltung der Nahrungsgrundlage. Laut Planung stehen jedoch keine Alternativen im Innenbereich zur Verfügung. Daher werden keine Einwände vorgebracht.

Bereich Forsten

Wald ist bei dieser Maßnahme nicht betroffen.

Neumarkt, 17.07.2023

Bernhard Trübbs LOR

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Markt Lauterhofen
Marktplatz 11
92283 Lauterhofen

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Feuerwehrhaus Trautmannshofen“



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Landesverband Bayern
des Bundes für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Kreisgruppe Neumarkt
Geschäftsstelle
Bockwirtsgasse 2
92318 Neumarkt
Tel. 09181 21578
Fax 09181 296179
E-Mail: neumarkt@
bund-naturschutz.de
www.neumarkt.bund-
naturschutz.de

26.06.2023

Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt als anerkannter Naturschutzverband nach Art. 42 BayNatSchG und nach § 3 UmwRG wie folgt Stellung:

Die Lage des Feuerwehrhauses so weit außerhalb der Ortschaft ist zwar sehr ungewöhnlich, weil damit ja auch weite Wege für die Anfahrt der Einsatzkräfte verbunden sind. Nachdem aber verschiedene Alternativen ausgeschlossen wurden, scheint dies wohl unvermeidbar zu sein.

Aus Sicht des Naturschutzes wäre aber ein Grundstück innerorts besser geeignet, um den Flächenverbrauch in die Landschaft einzuschränken.

Bei den textlichen Festsetzungen wurden erfreulicherweise viele umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt, vor allem die Maßnahmen zum Rückhalt von Wasser in der Fläche (Zisterne, Versickerung).

Andere Maßnahmen werden nur als Möglichkeit erwähnt, ohne diese jedoch real anzustreben, z.B. die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser, z.B. für die Toilettenspülung.

Wichtig für die Energiewende ist für den Bund Naturschutz die Solarpflicht gerade bei Neubauten. Diese muss deshalb verbindlich vorgeschrieben werden.

Bitte informieren Sie uns über die Abwägung unserer Einwendungen und Anregungen. Am weiteren Verfahren werden wir uns gerne wieder beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Sigrid Schindler
(stellv. Kreisvorsitzende)