

## Hofmann Pascal

---

**Von:** Balk Anna  
**Gesendet:** Montag, 10. Oktober 2022 07:52  
**An:** Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA  
**Betreff:** WG: Gemeinde Speinshart - Aufstellung des BBPL Gewerbegebiet  
Tremmersdorf 2. Auslegung Entwurf vom 18.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 12.03.2021 (siehe **Anlage**) hatte ich zum o.g. Verfahren eine Stellungnahme abgegeben. Offensichtlich wurde diese von der Gemeinde nicht gewürdigt. Zumindest ist diese in der Stellungnahme zu den Anregungen und Einwendungen der TÖB bezogen auf den Planstand vom 18.02.2021 der Gemeinde Speinshart nicht enthalten.

Die Stellungnahme vom 12.03.2021 ist weiterhin vollumfänglich gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Anna Balk

Sachgebietsleiterin  
Bodenschutz und staatl. Abfallrecht



Landratsamt  
Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4500  
Telefax +49 9602 7997 - 4545

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

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

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

---

**Von:** Kirchberger Maria  
**Gesendet:** Donnerstag, 6. Oktober 2022 13:38  
**An:** Babl Evelyn ; Balk Anna ; Bauer Alfons ; Ertl Sabine ; Filchner Roswitha ; Fleischmann Peter ; Gebhardt Wolfgang ; Götz David ; Gradl Gabriele ; Harrer Michaela ; Hösl Susanne ; Ingerl Nathalie ; Koppmann Martin ; Kramer Johann ; Kraus Martin ; Kraus Werner ; Kreuzer Andreas ; Kurzka Thomas ; Landrat Andreas Meier ; Müller Christoph ; Müller-

Matysiak Heike ; Posteingang ABT6 Gesundheitsamt LRA ; Posteingang ABT7 Veterinärwesen LRA ; Posteingang Gutachterausschuss LRA ; Posteingang SG33 Verkehrswesen LRA ; Posteingang SG45 Bodenschutz LRA ; Posteingang Planungsverband SG21/22 ; Riedl Patrick ; Riedl Thomas ; Rudnik Marcus ; Corona\_Contact KBR NEW ; Sauer Katharina ; Schmucker Constanze ; Weiß Kornelia

**Cc:** Konopka Andreas ; Reichl Gabriel

**Betreff:** Gemeinde Speinshart - Aufstellung des BBPL Gewerbegebiet Tremmersdorf 2. Auslegung Entwurf vom 18.07.2022

**Beigefügtes Anhörungsschreiben ausschließlich elektronisch - ohne Dateien, Postversand unterbleibt - weitergeleitet an**

Sachgebiet 12 Kreisfinanzverwaltung,  
Sachgebiet 41 Naturschutz,  
Sachgebiet 41 Umweltschutz,  
Sachgebiet 35 Abfallwirtschaft  
Sachgebiet 45 Bodenschutz  
Sachgebiet 43 Wasserrecht  
Abteilungsleitung 5 Kreisbaumeister  
Sachgebiet 44 Bauordnung  
Sachgebiet 42 Denkmalschutz  
Sachgebiet 33 Verkehrswesen  
Abteilungsleitung 6 Gesundheitswesen  
Regionalen Planungsverband  
im Hause

mit der Bitte, etwaige Anregungen oder Bedenken **zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Speinshart.**

bis spätestens **11.11.2022** gegenüber dem Sachgebiet 42 mitzuteilen, damit von hier aus rechtzeitig vor Ablauf der uns bis **18.11.2022** eingeräumten Äußerungsfrist **die Gemeinde Speinshart** unterrichtet werden kann.

Stellungnahmen, die per E-Mail versandt werden, können der Stelle, die das Anhörungsverfahren betreibt und dem Sachgebiet 42 parallel zugeleitet werden.

Bei Zuleitung von Stellungnahmen (per E-Mail) an das Sachgebiet 42 bitten wir die Adresse [bauleitplanung@neustadt.de](mailto:bauleitplanung@neustadt.de) zu verwenden.

**Wir bitten, nach Möglichkeit, um Zusendung Ihrer Stellungnahme im PDF-Format.**

Soweit die Adressaten dieses E-Mails dem IT-Geschäftsbereich des Landratsamtes angehören, können sie die Bauleitplan-Dateien einsehen unter dem Link

[\\lramedia\sg42\\$\Arbeitsbereich422\Pläne\Speinshart\5. Flächennutzungsplanänderung + Bebauungsplan Gewerbegebiet Klingen Tremmersdorf, Entw. v. 18.07.2022](\\lramedia\sg42$\Arbeitsbereich422\Pläne\Speinshart\5. Flächennutzungsplanänderung + Bebauungsplan Gewerbegebiet Klingen Tremmersdorf, Entw. v. 18.07.2022)

Da die Anhörungsbehörde das Bauleitplanverfahren gemäß den Vorschriften der nach dem 20.07.2004 geltenden Neufassung des BauGB (= Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau ) durchführt, weisen wir auf geänderte Vorschriften zur Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden in § 2, § 3, § 4 und § 4 a BauGB hin:

Hiernach hat die Anhörungsbehörde über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und deren wesentliche Auswirkungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang sowie Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht § 2 Abs. 4 BauGB) aufzufordern.

Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Aufschluss über beabsichtigte Planungen oder eingeleitete Maßnahmen samt deren zeitlicher Abwicklung zu geben, soweit sie für das Gebiet bedeutsam sein können. Verfügen Behörden über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des gemeindlichen Abwägungsmaterials wegen der in § 1 und § 1 a berücksichtigungsfähigen Belange zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einbezogen werden können, also seitens ihrer Verfasser übersichtlich und "auslagefähig" gestaltet werden sollten.

Viele Grüße

Maria Kirchberger

Mitarbeiterin  
Bauamt (Recht)



Landratsamt  
Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4203  
Telefax +49 9602 7997 - 4242

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

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!

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

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

---

**Von:** Waugh Nicole <[NWaugh@eschenbach-opf.de](mailto:NWaugh@eschenbach-opf.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 4. Oktober 2022 10:31

**An:** Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA <[bauleitplanung@neustadt.de](mailto:bauleitplanung@neustadt.de)>

**Cc:** Wagner Harald <[HWagner@eschenbach-opf.de](mailto:HWagner@eschenbach-opf.de)>; Bär Leonie <[LBaer@eschenbach-opf.de](mailto:LBaer@eschenbach-opf.de)>

**Betreff:** Aufstellung des BBPL Gewerbegebiet Tremmersdorf sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes - 2. Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB.

Alle Unterlagen hierzu können ab morgen auf der Homepage der Gemeinde Speinshart [www.speinshart.de](http://www.speinshart.de) unter der Rubrik „Aktuelles“ eingesehen werden.


Wir werden Ihnen die gewünschten Exemplare in Papierform in den nächsten Tagen zukommen lassen und bedanken uns bereits im Voraus für Ihre Mühen.

Mit freundlichen Grüßen

*Nicole Waugh*

Bau- und Liegenschaftsverwaltung

Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach i.d.OPf.  
Marienplatz 42, 92676 Eschenbach i.d.OPf.  
Tel.: 09645/9200-26  
Fax: 09645/9200-58  
Email: [nwaugh@eschenbach-opf.de](mailto:nwaugh@eschenbach-opf.de)  
Internet Adresse: [www.vg-eschenbach.de](http://www.vg-eschenbach.de)

 Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!

**Von:** Balk Anna  
**Gesendet:** Freitag, 12. März 2021 10:10  
**An:** Posteingang SG42 Bauleitplanung LRA  
**Betreff:** AW: Gemeinde Speinshart; 5. Flächennutzungsplanänderung sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Klingen" Tremmersdorf, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Entwurf v. 18.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur 5. Flächennutzungsplanänderung sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Klingen" Tremmersdorf", der Gemeinde Speinshart 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.

Ziff. 4.5 der textlichen Festsetzungen bitten wir wie folgt zu ergänzen bzw. abzuändern:

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

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

Nach den textlichen Festsetzungen des B-Planes (Ziff. 1.5) sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Zudem sind im gesamten Geltungsbereich darüber hinausgehende Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig, sofern diese für die Herstellung der Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Regelung des Wasserabflusses notwendig sind oder für die Anlage von Rampen, vertieften oder erhöhten Ladezonen etc. notwendig sind. Die Bauherrn sind deshalb beizeiten auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen hinzuweisen:

*Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden. Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.*

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

Anna Wutzlhofer

Sachgebietsleiterin  
Bodenschutz und staatl. Abfallrecht



Landratsamt  
Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4500  
Telefax +49 9602 7997 - 4545

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

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

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

---

**Von:** Reichl Gabriel

**Gesendet:** Mittwoch, 10. März 2021 08:44

**An:** Bauer Alfons; Ertl Sabine; Filchner Roswitha; Fleischmann Peter; Gebhardt Wolfgang; Gradl Gabriele; Harrer Michaela; Jähring Gerlinde; König Susanne; Koppmann Martin; Kramer Johann; Kraus Martin; Kraus Werner; Kreuzer Andreas; Kurzka Thomas; Landrat Andreas Meier; Maier Franziska; Moller Christina; Müller Christoph; Müller-Matysiak Heike; Posteingang ABT6 Gesundheitsamt LRA; Posteingang Gutachterausschuss LRA; Posteingang SG33 Verkehrswesen LRA; Posteingang SG45 Bodenschutz LRA; Riedl Patrick; Riedl Thomas; Rossmann Ingeborg; Rudnik Marcus; Corona\_Contact KBR NEW; Schmucker Constanze; Weiß Kornelia; Wutzlhofer Anna

**Cc:** Schmid Melanie

**Betreff:** Gemeinde Speinshart; 5. Flächennutzungsplanänderung sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Klingen" Tremmersdorf, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Entwurf v. 18.02.2021

**Beigefügtes Anhörungsschreiben ausschließlich elektronisch - ohne Dateien, Postversand unterbleibt - weitergeleitet an**

Sachgebiet 12 Kreisfinanzverwaltung,  
Sachgebiet 41 Naturschutz,  
Sachgebiet 41 Umweltschutz,  
Sachgebiet 35 Abfallwirtschaft  
Sachgebiet 45 Bodenschutz  
Sachgebiet 43 Wasserrecht

Abteilungsleitung 5 Kreisbaumeister  
Sachgebiet 44 Bauordnung  
Sachgebiet 42 Denkmalschutz  
Sachgebiet 33 Verkehrswesen  
Abteilungsleitung 6 Gesundheitswesen  
Regionalen Planungsverband  
im Hause

mit der Bitte, etwaige Anregungen oder Bedenken **zur o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Speinshart**

bis spätestens **09.04.2021** gegenüber dem Sachgebiet 42 mitzuteilen, damit von hier aus rechtzeitig vor Ablauf der uns bis **16.04.2021** eingeräumten Äußerungsfrist **die Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach** unterrichtet werden kann.

Stellungnahmen, die per E-Mail versandt werden, können der Stelle, die das Anhörungsverfahren betreibt und dem Sachgebiet 42 parallel zugeleitet werden.

Bei Zuleitung von Stellungnahmen (per E-Mail) an das Sachgebiet 42 bitten wir die Adresse [bauleitplanung@neustadt.de](mailto:bauleitplanung@neustadt.de) zu verwenden.

Soweit die Adressaten dieses E-Mails dem IT-Geschäftsbereich des Landratsamtes angehören, können sie die Bauleitplan-Dateien einsehen unter dem Link

[\\lramedia\sg42\\$\Arbeitsbereich422\Pläne\Speinshart\5. Flächennutzungsplanänderung + Bebauungsplan Gewerbegebiet Klingen Tremmersdorf, Entw. v. 18.02.2021](\\lramedia\sg42$\Arbeitsbereich422\Pläne\Speinshart\5. Flächennutzungsplanänderung + Bebauungsplan Gewerbegebiet Klingen Tremmersdorf, Entw. v. 18.02.2021)

Da die Anhörungsbehörde das Bauleitplanverfahren gemäß den Vorschriften der nach dem 20.07.2004 geltenden Neufassung des BauGB (= Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau ) durchführt, weisen wir auf geänderte Vorschriften zur Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden in § 2, § 3, § 4 und § 4 a BauGB hin:

Hiernach hat die Anhörungsbehörde über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und deren wesentliche Auswirkungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang sowie Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht § 2 Abs. 4 BauGB) aufzufordern.

Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Aufschluss über beabsichtigte Planungen oder eingeleitete Maßnahmen samt deren zeitlicher Abwicklung zu geben, soweit sie für das Gebiet bedeutsam sein können. Verfügen Behörden über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des gemeindlichen Abwägungsmaterials wegen der in § 1 und § 1 a berücksichtigungsfähigen Belange zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Wir machen aufmerksam, dass die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einbezogen werden können, also seitens ihrer Verfasser übersichtlich und "auslagefähig" gestaltet werden sollten.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriel Reichl

Sachbearbeiter  
Bauamt (Recht) / Bauleitplanung



Landratsamt

Am Hohlweg 2  
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon +49 9602 79 - 4210  
Telefax +49 9602 7997 - 4210

E-Mail: [greichl@neustadt.de](mailto:greichl@neustadt.de)

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

Vor dem Ausdrucken bitte an die Umwelt denken!

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

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