



AELF-BM • Adolf-Wächter-Straße 10 - 12 • 95447 Bayreuth

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg  
Gemeinde Kirchenpingarten  
Postfach 1110  
95464 Weidenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
K-610-III/1-Lau, 30.12.21

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
4612-21-11 L2.2

Name  
Harald Raps

Telefon  
0921/591-1230

Bayreuth, 25.01.2022

**Erlass der Einbeziehungssatzung „Hofäcker II“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der Fl. Nr. 226 (TF) und 227 (TF) alle Gemarkung Kirchenpingarten; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und gleichzeitige Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Hier: Stellungnahme des AELF Bayreuth-Münchberg

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zur vorliegenden Einbeziehungssatzung nimmt das AELF Bayreuth-Münchberg wie folgt Stellung:

Die Flurnummer 227 (TF), Gemarkung Kirchenpingarten wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Bei geplanter Eingrünung (Wildstrauchhecke entlang der Grenze) ist auf einen ausreichenden Grenzabstand zu der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Fläche zu achten, so dass deren Beeinträchtigung z. B. durch Schattenwurf, Nährstoffentzug usw. ausgeschlossen werden kann.

Wie in der Satzung bereits hingewiesen sind die Bauwerber in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden.

Seite 1 von 2

Die ungehinderte Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.

Mit freundlichen Grüßen



Harald Raps, LI  
L2.2 Landwirtschaft



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Bayreuth  
Kronach - Kulmbach**

Bayerischer Bauernverband · Adolf-Wächter-Straße 1 a · 95447 Bayreuth

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Bayreuth

Gemeinde Kirchenpingarten  
Rathausplatz 1  
95466 Weidenberg

Telefon: 0921 76462-0

Telefax: 0921 76462-19

E-Mail: Bayreuth@  
BayerischerBauernVerband.de



Datum: 26.01.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
K-610-III/1-Lau, 30.12.2021

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
5140/BT

**Erlass der Einbeziehungssatzung „Hofäcker II“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der Flur-Nrn. 226 (TF) und 227 (TF) alle Gemarkung Kirchenpingarten; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und gleichzeitige Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Unsere Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das durch die zusätzliche Versiegelung der Fläche anfallende Oberflächenwasser sollte möglichst auf der eigenen Fläche einer Versickerungsanlage zugeführt werden. Die zunehmende Einleitung von Oberflächenwasser in Vorfluter beeinträchtigt durch Überflutungen die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung. Über die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers finden sich in den vorliegenden Planungsunterlagen keine Angaben.

Bei den Anpflanzungen der Gewächse und Bäume auf der Ausgleichsfläche empfehlen wir angemessene Grenzabstände und eine Begrenzung der Wuchshöhen festzusetzen. Wegen der im Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bedarf es hierfür einer besonderen Berücksichtigung.

Im Übrigen besteht Einverständnis mit der der Planung. Der Hinweis auf die Duldungsverpflichtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung wird von uns begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Walter

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Adolf-Wächter-Straße 1 a · 95447 Bayreuth · Telefon 0921 76462-0 · Telefax 0921 76462-19

Bayreuth@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Bayreuth · Konto 570 005 496 · BLZ 773 501 10 · IBAN: DE24 7735 0110 0570 0054 96 · BIC: BYLADEM1SBT  
VR Bank Bayreuth-Hof · Konto 6 016 219 · BLZ 780 608 96 · IBAN: DE38 7806 0896 0006 0162 19 · BIC: GENODEF1HO1



An die  
Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg  
Rathausplatz 1  
95466 Weidenberg

Kreisgruppe Bayreuth  
Alexanderstr.9  
95444 Bayreuth  
0921-27230  
bayreuth@  
bund-naturschutz.de

Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen: 2022-02\_St.Einb.Hofäcker.Kirchenpingarten  
Datum: 07.02.2022

**Einbeziehungssatzung „Hofäcker II“, Kirchenpingarten, Markt Weidenberg, Bereich der Fl. Nrn. 226 (TF) und 227 (TF) alle Gemarkung Kirchenpingarten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Verfahren geben wir bezugnehmend auf Ihre Begründungen und Planentwürfe zu den Fassungen vom 07.12.2021 folgende Stellungnahme ab:

Folgende Ergänzungen geben wir zu bedenken:

Ausgleichsfläche:

Die Anpflanzung einer Wildstrauchhecke zusätzlich zur Anpflanzung von heimischen Obstbäumen entlang der Ostgrenze des Vorhabengebietes auf Flur 227/0 UND auf Flur 226/0 halten wir für sinnvoll und erforderlich!

Zudem sollte die Grenze der Ausgleichsfläche (TF Flur 227/0) und der Hecken, als auch der schmalen Grünfläche an der Westgrenze zur Flur 53/3 als Abgrenzung zu den Bau-, Verkehrs- und Acker/Wiesenflächen mit Lesesteinriegeln markieren werden, um Fehlnutzung zu vermeiden. Die Ansaat autochtoner Stauden und Gräser auf den Grün- und Ausgleichsflächen ist insektenschonend zu pflegen. Mahd im Spätsommer (nicht vor dem 1. Juli) mit rotierenden Überwinterungsflächen, die erst im darauffolgenden Jahr gemäht werden.

Einfriedungen

Es muss sichergestellt werden, dass die Einfriedungen grundsätzlich für Kleintiere durchlässig bleiben. Stichwort Biotopvernetzung (Art. 19 BayNatSchG). Falls Einfriedungen überhaupt erfolgen, bedingen wir generell, dass nur **Einfriedungen ohne Sockel** (ausreichend Bodenfreiheit) oder Hecken (standortgerechte, heimische Arten) zur Gewährleistung der Durchlässigkeit von Kleintieren festzusetzen sind. Es muss auf nicht durchgängige Einfriedungen wie Maschendrahtzäune oder Mauern und Vergleichbares komplett verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Johannes Lüers – Geschäftsstelle BUND Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth)



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

[poststelle@vg-weidenberg.bayern.de](mailto:poststelle@vg-weidenberg.bayern.de)

Über die  
Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg

an die  
Gemeinde Kirchenpingarten

**Unser Zeichen:** FB44-60/2022

**Ansprechpartner:** Herr Havel; Zimmer 325  
**Telefon:** 0921 728-306  
**Telefax:** 0921 728-88-306  
**E-Mail:** marcus.havel@lra-bt.bayern.de

Datum  
17.02.2022

**Vorhaben:** Erlass der Einbeziehungssatzung "Hofäcker II"  
**Gemarkung:** Kirchenpingarten  
**Flurstück(e):** 226, 227

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 und § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Erlass der Einbeziehungssatzung „Hofäcker II“ (Stand: 07.12.2021) wie folgt Stellung:

#### I. **Baurecht**

Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwendungen gegen eine weitere bauliche Entwicklung und schlussendlich Ausweisung von Bauflächen im östlichen Bereich des Ortes Kirchenpingarten. Nachfolgende Hinweise und Informationen sollten allerdings im Rahmen der weiteren Planungen Berücksichtigung finden und durch die Gemeinde Kirchenpingarten beachtet werden.

1. Die Unterlagen sollten insgesamt nochmals klarstellend bzgl. der einschlägigen Rechtsgrundlage(n) überarbeitet werden. Teilweise (z. B. in der Begründung) wird lediglich von der Umsetzung einer Einbeziehungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) gesprochen. Im Anschreiben vom 30.12.2021 und in der Satzung selbst wird allerdings auf eine Kombination von Klarstellungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) und Einbeziehungssatzung (vgl. Rechtsgrundlage oben) verwiesen. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Ergänzung.
2. Wir empfehlen dringend (aus Gründen der Übersichtlichkeit) den Satzungstext, die Planzeichnung und die Verfahrensvermerke voneinander loszulösen bzw. zu trennen.

---

#### **Dienstgebäude:**

Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280  
Telefax: 0921 728880

E-Mail: [poststelle@lra-bt.bayern.de](mailto:poststelle@lra-bt.bayern.de)  
Internet: [www.landkreis-bayreuth.de](http://www.landkreis-bayreuth.de)

#### **Bankverbindungen:**

Sparkasse Bayreuth  
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg  
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE97LRA00000048275

#### **Öffnungszeiten:**

Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr  
Di: 7:30 bis 14:00 Uhr  
Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr  
Do: 7:30 bis 17:00 Uhr  
Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



Vielmehr sollte insbesondere die Satzung als eigenes, strukturiertes und übersichtliches Dokument entworfen werden.

3. Die Planzeichnung ist eigenständig mit Ausweisung einer Legende und Maßstab anzufertigen. Zudem sollten die Planzeichen bzw. die Symbolik anhand der geltenden Planzeichenverordnung (PlanZV) wiedergegeben werden. Wir bitten insoweit um Überprüfung und Anpassung.
4. Innerhalb der Begründung sind sämtliche bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzung (analog zur Satzung) wiederzugeben. Außerdem sollte die Begründung ist noch mit einem Datum bzw. Bearbeitungsstand versehen werden.
5. In der Planzeichnung sollten ggf. noch Baugrenzen aufgenommen werden.
6. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist die Ausweisung eines „Dorfgebietes“ (MD) fraglich bzw. nicht nachzuvollziehen. Die Angaben des Flächennutzungsplanes können zwar grundsätzlich als Indiz herangezogen werden, jedoch ist in die abschließende Beurteilung mittels eines Bebauungsplanes oder städtebaulichen (Innenbereichs-)Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB die tatsächlich vorherrschende Struktur und bebaute Umgebung maßgebend. Bei Betrachtung der näheren Umgebung und Bestandsgebäude ist offensichtlich ganz klar die Tendenz einer (üblichen) Wohnbebauung zu erkennen. Weitere Gründe für die Ausweisung eines „MD“, insbesondere der beabsichtigten zukünftigen Bebauung, werden in den Unterlagen nicht gemacht.
7. In der Planzeichnung ist die vorhandene Stromoberleitung zwingend zu übernehmen. Außerdem sollten Angaben bzw. Hinweise zur vorhandenen Stromoberleitung innerhalb der Satzung unter „§ 5 Hinweise“ erfolgen. Laut Luftbild ragt die Stromoberleitung sogar teilweise in Bereiche des neuen „Dorfgebietes“ hinein. Wir bitten um Ergänzung und ggf. Anpassung.
8. Bezüglich der einzelnen Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Bauausführung fiel auf, dass die Geschossigkeit „E“ für zulässig erklärt werden soll. Dies hätte zur Folge, dass auch sog. „Bungalows“ errichtet werden könnten. An dieser Stelle sollte der Planungswille durch die Gemeinde Kirchenpingarten nochmals überdacht werden. Eine ortsbildeinfügende Bauweise im ländlichen Raum sollte favorisiert werden.
9. Innerhalb der Angaben zur Bauausführung sollten Angaben zum jeweiligen Kniestock ergänzt werden. Wir empfehlen E + D mit 1,00 m Kniestock sowie E + I ohne Kniestock.
10. Wir weisen darauf hin, dass Private Zufahrten grundsätzlich eine Länge von 50 m nicht überschreiten sollten. Außerdem sollte zwingend die Breite der privaten Zufahrt ergänzt bzw. aufgenommen werden. Auf Räum-, Kehr- und Streupflichten wird

hingewiesen. Die Zufahrten sind für Rettungs- und Feuerwehrkräfte entsprechend herzustellen.

## II. Naturschutz

Aufgrund fehlender Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist ein Ausgleichsfaktor von 0,4 festzulegen, d.h. es ergibt sich ein Ausgleich von 750 m<sup>2</sup>.

Die anzulegende Streuobstwiese ist extensiv zu nutzen, d.h.:

2-schürige Mahd, erster Schnitt ab 15.06., Mähgutabfuhr, Verwendung von Messermähwerk, Schnitthöhe mind. 8 cm, kein Mulchen, Belassen eines Altgrasstreifens von ca. 10% mindestens ein komplettes Jahr lang, dann Wechsel der Lage. Ebenso ist bei Einsaaten nur gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Bei Heckenpflanzungen sind nur standortheimisches, zertifiziertes Gehölzmaterial zu verwenden;

Die Ausgleichsfläche ist online an das Ökoflächenkataster am Landesamt für Umwelt in Hof zu melden. Die Fertigstellung der Ausgleichsfläche ist der UNB anzuzeigen.

Ansprechpartner: Herr Weigl, Tel.: 0921-728/299; E-Mail: [stefan.weigl@lra-bt.bayern.de](mailto:stefan.weigl@lra-bt.bayern.de)

## III. Wasserrecht

Das Vorhaben befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder Karstgebiet.

Grundsätzlich gilt:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich

ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

### Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Kirchenpingarten wurde im vergangenen Jahr neu erteilt. Der wasserrechtlichen Erlaubnis liegt der IST-Zustand zugrunde. Erweiterungen sind demnach nicht inbegriffen. **Die Auswirkungen der zusätzlichen Erschließung sind deshalb vor Erlass der Einbeziehungssatzung dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt darzustellen.**

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

### Niederschlagswasser

Die Grundstücke sind – sofern technisch möglich – im Trennsystem zu erschließen (§ 55 Abs. 2 WHG). Es ist zu prüfen, ob eine Erschließung im Trennsystem technisch möglich ist. **Die Ergebnisse einschl. Begründung sind vor Erlass der Einbeziehungssatzung dem Landratsamt Bayreuth darzulegen.**

Für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer sind

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.
- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik

zu beachten.

Können die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung/Einleitung nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof am Verfahren zu beteiligen. Auf dessen Stellungnahme wird ggf. im Übrigen verwiesen.

Ansprechpartnerin: Frau Knarr, Tel.: 0921-728/395, E-Mail: [yvonne.knarr@lra-bt.bayern.de](mailto:yvonne.knarr@lra-bt.bayern.de)



IV. **Abfallrecht**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, sofern eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,60 m für die Müllfahrzeuge gegeben ist.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass private Wege nicht befahren werden.

Ansprechpartner: Herr Bittner, Tel.: 0921-728/401, E-Mail: [christian.bittner@lra-bt.bayern](mailto:christian.bittner@lra-bt.bayern)

V. **Sonstiges**

Von Seiten der weiteren Fachstellen (Kreisbrandrat, FB 20 – Kommunales, FB 40 – Bodenschutzrecht, FB 45 – Immissionsschutzrecht und FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung (ggf. einschl. Umweltbericht), die Bekanntmachung sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
- eine Ausfertigung der Satzung, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten
- uns ggf. zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Havel

