



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

Per E-Mail

Gemeinde  
Kirchenpingarten  
über VG Weidenberg  
Rathausplatz 1  
95466 Weidenberg

**Öffnungszeiten Bauverwaltung:**

Montag: 07.30 - 12.30 Uhr  
Dienstag: 07.30 - 15.00 Uhr  
Mittwoch: 07.30 - 12.00 Uhr  
Donnerstag: 07.30 - 18.00 Uhr  
Freitag: 07.30 - 13.00 Uhr



**Ihre Meinung ist uns wichtig!**  
Bewerten Sie uns unter  
[www.landkreis-bayreuth.de](http://www.landkreis-bayreuth.de)

Ihre Nachricht:  
Unsere Zeichen: FB41-1007/2019  
Ansprechpartner: Frau Gertrud Barthelmann; Zimmer 322  
Telefon: 0921 728-367  
Telefax: 0921 728-88-367  
E-Mail: [gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de](mailto:gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de)  
Datum: 03.09.2019

**Vorhaben:** Aufstellung des Bebauungsplanes "Stockäcker"  
**Grundstück:**  
**Gemarkung:** Kirchenpingarten  
**Flurstück(e):** 1, 1/1, 3, 64, 66, 67, 76, 77

Anlagen:

- 1 Stellungnahme Kreisbrandrat
- 1 Stellungnahme Naturschutz
- 1 Stellungnahme Gesundheitswesen
- 1 Stellungnahme Bodenschutzrecht
- 1 Stellungnahme Abfallwirtschaft
- 1 Stellungnahme Behindertenbeauftragter

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dieser Bauleitplanung (Stand: Aufstellungsbeschluss vom 15.07.2019) teilen wir Folgendes mit:

**I. Baurecht**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.  
Nähere Angaben können mangels detaillierter Planung noch nicht gemacht werden.

**II. Immissionsschutz**

Seitens des Immissionsschutzes wurde mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken aus dortiger Sicht bestehen. Es sollte jedoch eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eingeholt werden, ob durch die landwirtschaftlichen Betriebe auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1 und 3 Konflikte (insbesondere durch Gerüche) hervorgerufen werden können.

**Dienstgebäude:**  
Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

Telefon: (09 21) 72 80  
Telefax: (09 21) 72 88 80

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 BIC: BYLADEM1SBT  
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06  
Postbank Nürnberg BIC: PBNKDEFF  
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51  
Commerzbank Bayreuth BIC: COBADEFF773  
IBAN: DE02 7734 0076 0131 5712 00  
Gläubiger-ID: DE97LRA0000048275



## III. Wasserrecht

### Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Kirchenpingarten endet am 31.12.2020. Diese wurde mit Auflagen verbunden (u. a. Vorlage einer Kläranlagenplanung, Kanalisationsplanung, Sanierungsplanung zur Fremdwassersanierung). Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen mit einzubeziehen.

### Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

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

zu beachten sind.

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

Der überplante Bereich liegt in keinem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft am Landratsamt gilt generell:

- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe <https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/>) anzuzeigen.
- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.

Wasserwirtschaftliche mögliche Probleme sind derzeit nicht erkennbar. Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof am Verfahren zu beteiligen.

Ansprechpartner: Frau Heuschmann, Tel.: 0921/728-299, E-Mail: [simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de](mailto:simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de).

Im Übrigen verweisen wir auf die beiliegenden Stellungnahmen der Fachstellen im Landratsamt Bayreuth.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Hofmann

**Hermann Schreck**  
**Kreisbrandrat**  
Birkenstraße 5  
**95466 Weidenberg**  
Telefon 09278/985980  
Telefax 09278/985981

Weidenberg, den 12.08.2019

**VG Weidenberg**  
Herr Lauterbach  
Rathausplatz 1  
95466 Weidenberg

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Stockäcker“, Kirchenpingarten**  
Ihr Schreiben vom 30.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird dringend empfohlen, folgende Punkte zu beachten:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 (3) BayBO zu beachten.

Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendepplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufplasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Bei Gebäuden, deren Obergeschosse außerhalb der Reichweite der bei der im Schutzbereich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leitern liegen, ist der 2. Rettungsweg baulich herzustellen.

Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen.

Ob eine, über den Grundschatz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Brandlast eines Betriebes ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Schreck  
Kreisbrandrat

**Bebauungsplan „Stockäcker“, Kirchenpingarten  
Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes**

Durch die Bebauung der Grundstücke, die im Bebauungsplan ausgewiesen sind, wird ein Eingriff in Natur und Landschaft erzeugt. Die durch den Eingriff bewirkten Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Es sind deshalb im Bebauungsplan alle für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen (§ 1a BauGB, § 17 Abs. 4 BNatSchG).

Im vorliegenden Bebauungsplan „Stockäcker“ sind keine der o.g. Angaben enthalten. Der Bebauungsplan ist deshalb in diesem Sinne zu ergänzen.

Bayreuth, 14.08.2019



Wurzel

Landratsamt Bayreuth  
FB 43 - Naturschutz -  
Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

X FB 41

**Vorhaben:** Aufstellung des Bebauungsplanes "Stockäcker"  
**Grundstück:**  
**Lagedaten:** Gemarkung Kirchenpingarten, Flurstücke 1, 1/1, 3, 64, 66, 67, 76, 77  
**Verfahrensträger:** Kirchenpingarten  
über VG Weidenberg  
Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg  
**Aktenzeichen:** FB41-BV 1007/2019

### Stellungnahme Bauleitplanung

#### Ansprechpartner:

- Herr Behr, Tel. 0921 728-426, E-Mail: [hansjorg.behr@lra-bt.bayern.de](mailto:hansjorg.behr@lra-bt.bayern.de)
- Frau Stahlmann, Tel. 0921 728-425, E-Mail: [silke.stahlmann@lra-bt.bayern.de](mailto:silke.stahlmann@lra-bt.bayern.de)
- Herr Wurzel, Tel. 0921 728-290, E-Mail: [wolfgang.wurzel@lra-bt.bayern.de](mailto:wolfgang.wurzel@lra-bt.bayern.de)

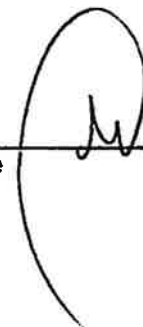
- keine Bedenken
- Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

#### Anregungen, Vorschläge:

Siehe Anlage

14.08.2019  
Datum

Name



Landratsamt Bayreuth  
FB 50 - Gesundheitswesen  
Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

**Vorhaben:** Aufstellung des Bebauungsplanes "Stockäcker"  
**Grundstück:**  
**Lagedaten:** Gemarkung Kirchenpingarten, Flurstücke 1, 1/1, 3, 64, 66, 67, 76, 77  
**Verfahrensträger:** Kirchenpingarten  
über VG Weidenberg  
Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg  
**Aktenzeichen:** FB41-BV 1007/2019

### Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

- Herr Dmitrow, Tel. 0921 728-322, E-Mail: [josef.dmitrow@lra-bt.bayern.de](mailto:josef.dmitrow@lra-bt.bayern.de)  
 Herr Netolitzky, Tel. 0921 728-323, E-Mail: [christian.netolitzky@lra-bt.bayern.de](mailto:christian.netolitzky@lra-bt.bayern.de)

- keine Bedenken  
 Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge:

14.08.2019

Datum

gez. Christian Netolitzky

Name



Landratsamt Bayreuth  
FB 40-Bodenschutzrecht  
Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

**Vorhaben:** Aufstellung des Bebauungsplanes "Stockäcker"  
**Grundstück:**  
**Lagedaten:** Gemarkung Kirchenpingarten, Flurstücke 1, 1/1, 3, 64, 66, 67, 76, 77  
**Verfahrensträger:** Kirchenpingarten  
über VG Weidenberg  
Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg  
**Aktenzeichen:** FB41-BV 1007/2019

### Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

Herr Sorger, Tel. 0921 728-285, E-Mail: [norbert.sorger@lra-bt.bayern.de](mailto:norbert.sorger@lra-bt.bayern.de)

- keine Bedenken  
 Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

### Anregungen, Vorschläge:

40-1783/0

Für die betreffenden Flächen bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.

15.08.2019

Datum

gez. Sorger

Name

Landratsamt Bayreuth  
FB 40 - Abfallwirtschaft -  
Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

**Vorhaben:** Aufstellung des Bebauungsplanes "Stockäcker"  
**Grundstück:**  
**Lagedaten:** Gemarkung Kirchenpingarten, Flurstücke 1, 1/1, 3, 64, 66, 67, 76, 77  
**Verfahrensträger:** Kirchenpingarten  
über VG Weidenberg  
Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg  
**Aktenzeichen:** FB41-BV 1007/2019

### Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

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

- keine Bedenken  
 Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

### Anregungen, Vorschläge:

Von Seiten der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken, sofern auf öffentlichen Straßen eine Durchfahrtsbreite von 3,60m für die Müllfahrzeuge gegeben ist.

29.8.19  
Datum

C. Bittner  
Name

Landratsamt Bayreuth  
Behindertenbeauftragter  
Markgrafentallee 5  
95444 Bayreuth

**Vorhaben:** Aufstellung des Bebauungsplanes "Stockäcker"  
**Grundstück:**  
**Lagedaten:** Gemarkung Kirchenpingarten, Flurstücke 1, 1/1, 3, 64, 66, 67, 76, 77  
**Verfahrensträger:** Kirchenpingarten  
über VG Weidenberg  
Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg  
**Aktenzeichen:** FB41-BV 1007/2019

### Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

Herr Scherer, Tel. 0921 728-275, E-Mail: [klaus.scherer@lra-bt.bayern.de](mailto:klaus.scherer@lra-bt.bayern.de)

- keine Bedenken
- Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage): Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen über die barrierefreie Erschließung des öffentlichen Verkehrs- und Freiraumes. Dies wäre noch zu ergänzen. Ich empfehle bei entsprechender Flächenverfügbarkeit die öffentliche Infrastruktur entsprechend DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen – Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum- zu planen.

Anregungen, Vorschläge:

Datum \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg  
Postfach 1110

95464 Weidenberg

**Ihre Nachricht**  
30.07.2019  
KIII/1-610-Lau

**Unser Zeichen**  
1-4622-BT-8405/2019

**Bearbeitung** +49 (9281) 891-231  
Boris Roth  
poststelle@wwa-ho.bayern.de

**Datum**  
29.08.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes „Stockäcker“ im Bereich der Fl. Nrn. 1,1/1, 3, 64, 66, 67, 76 und 77, alle Gemarkung Kirchenpingarten - Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und gleichzeitige Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gern. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt nimmt zu der o.g. Planung im Folgenden Stellung.

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

Die geplanten Bauparzellen können an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Kirchenpingarten angeschlossen werden. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Menge und Qualität kann daraus sichergestellt werden. Das geplante Baugebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem wasserwirtschaftlich besonders empfindlichen Gebiet. Wir empfehlen, die Höhenlage der Erschließungswege so zu planen, dass auf den Baugrundstücken der Einbau des vor Ort anfallenden Bodenaushubmaterials möglich ist.



## 2. Abwasserbeseitigung

Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Abwasserbeseitigung im Trennsystem erfolgen wird. Hiermit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Ein konkretes Entwässerungskonzept liegt den Antragsunterlagen nicht bei.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen nach rechtlicher Definition um Abwasser handelt (§54 Abs. 1, Satz 2 WHG). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist hier falls möglich eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft. Wir bitten zu berücksichtigen, dass die Gemeinde vorher nachweislich sicherstellen muss, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Auch die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer oder die Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.

Des Weiteren ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen, sowie die Dichtheit der Kanalisation von der Gemeinde zu gewährleisten ist.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume sind die gemeindliche Entwässerungssatzung sowie die Regeln der Technik zu beachten. Falls mit Drainagewasser zu rechnen ist, weisen wir dringend darauf hin, dass dieses nicht an den Schmutzkanal anzuschließen ist, da auch hier eine Vermischung mit Schmutzwasser vermieden werden soll. Wird Drainagewasser an den Schmutzwasserkanal angeschlossen, entsteht ein Verdünnungseffekt und verteuert die Abwasserreinigung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

B. R o t h

## Kevin Schraml (VGem Weidenberg)

---

**Von:** Sandra Opitz (VGem Weidenberg)  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. September 2019 13:16  
**An:** Kevin Schraml (VGem Weidenberg); Stefan Lauterbach (VGem Weidenberg); Klaus Wagner  
**Cc:** Marco Böhner (VGem Weidenberg)  
**Betreff:** WG: Kirchenpingarten, Bauleitplan-Verfahren "Stockäcker"

---

**Von:** Bayreuth Bund Naturschutz [<mailto:bayreuth@bund-naturschutz.de>]

**Gesendet:** Donnerstag, 5. September 2019 12:41

**An:** Poststelle VGem Weidenberg

**Cc:** Müller, Werner

**Betreff:** Kirchenpingarten, Bauleitplan-Verfahren "Stockäcker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst einmal vielen Dank für die Benachrichtigung zu diesem Verfahren. Leider war über das Internet praktisch fast nur der Lageplan einzusehen. Dennoch geben wir prinzipiell zu bedenken, dass es sich bei diesem Bereich um ein für Kirchenpingarten recht großes neues Wohnbaugebiet handelt. Sollte es also kommen, sollte auf jeden Fall mit dem Baurecht eine Baupflicht verbunden sein, um so unvergütete Erschließungskosten und sinnlosen Landverbrauch zu vermeiden.

Auch sollte die Anlage von Schotter- oder Kiesgärten, die leider zurzeit in Mode sind, ausgeschlossen werden. Stattdessen sollten Pflanzgebote festgesetzt werden für heimische, standortgerechte Gehölze. Außerdem muss ein angemessener *Ausgleich* vorgesehen sein und umgesetzt werden, auch wenn es sich bei der zu überbauenden Fläche ganz überwiegend um landwirtschaftliche Nutzfläche handelt.

Mit besten Grüßen

Peter Ille  
BUND Naturschutz  
eisgruppe Bayreuth  
Geschäftsstelle  
Alexanderstr. 9, 95444 Bayreuth  
0921-27230