



AELF-TW • St.-Peter-Straße 44 • 95643 Tirschenreuth

via E-Mail

Gemeinde Altstadt/Waldnaab
Hauptstr.6
92665 Altstadt a. d. Waldnaab

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6102 AS
22.12.2021
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2-4611-28-4

Name
Paul Grötsch
paul.groetsch@aelf-tw.bayern.de
Telefon
0961 / 3007-2222

Weiden i. d. OPf., 12.01.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

- Frühzeitige Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;
 Anhörung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie führen eine Bauleitplanung in Ihrem Gemeindegebiet durch. Dazu nimmt das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Tirschenreuth-Weiden/OPf. wie folgt Stellung:

1.	Gemeinde Altstadt a. d. Waldnaab		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan 5. Änderung	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel“; Parksteiner Straße für das Gebiet		
<input type="checkbox"/>	mit Gründordnungsplan		
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	10.02.2022	

Keine Äußerung

L

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die dem o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

siehe unsere Stellungnahme

vom Az:

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

Landesentwicklungsprogramm Kapitel § 1 LEP Anlage 1 Pkt. 5.4.1 und Pkt. 5.4.3 wurde nicht entsprechend berücksichtigt.

Punkt B III 2.1 ff des Regionalplanes Region Oberpfalz Nord wird nicht entsprechend berücksichtigt. (... *Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen sowie die Vermeidung einer Bebauung oder Aufforstung*).

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde nicht umgesetzt

Agrarstrukturelle Belange:

Die Planung betrifft 1,4 ha landw. genutzte Fläche.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen Boden von durchschnittlicher Bonität.

Errichtung eines Gewerbe- bzw. Wohngebietes nicht geeignet

.Angesichts der zu erwartenden weiter stark steigenden Zahl von Ansiedlungswünschen erachtet das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth - Weiden/OPf., dass sich die Kommune bei ihren Planungen bemühen, Alternativstandorte zu finden. Dies wären potenziell alle ehemaligen Industriebrachflächen.

Ein Flurneuerungs-/Dorfentwicklungsverfahren ist geplant / in Aufstellung

Im Umkreis befindet sich ein aktiver Landwirt z. Zt. ohne Tierhaltung.

Für deren Entwicklungsfähigkeit sind deshalb ausreichende Abstände notwendig.

§ 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ ist uneingeschränkt einzuhalten.

Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler,

Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dies kann auch bei ordnungsgemäßigem Einsatz der Geräte Steinschlag und Staubemissionen verursachen. Etwaige Entschädigungsansprüche können dadurch nicht geltend gemacht werden.

Der landw. Weg (Flurnummer 374/3) dient der Zufahrt für die Flurstücke 298/14; 298/15; 298/16 Diese muß weiterhin ungehindert gewährleistet bzw. sichergestellt werden. Zäune oder Hecken sind mind. 0,5 m von der Weggrenze zurückzusetzen.

Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen der Land- u. Forstwirtschaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Zäune, die direkt an landw. genutzte Grundstücke grenzen, dürfen nicht mit einem Gartentor versehen werden. Eine ungehinderte Bewirtschaftung bis an die Flurstücksgrenze ist zu ermöglichen. D. h. der Zaun ist mind. 50 cm zurückzusetzen

Vorflutgräben dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Bei den Drainagen der nördlich des Sondergebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen, muss der Wasserabfluss sichergestellt sein.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Grötsch