Einbeziehungssatzung **nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

„*WINN SÜDOST*“

Flur Nr. 822 (TF), 823 (TF), 823/1, 1069 (TF), 1071 (TF) und 1071/1 (TF) der Gemarkung Daßwang, Gemeinde Seubersdorf i. d. OPf.

Gemeinde Seubersdorf

Landkreis Neumarkt i.d. OPf.

Regierungsbezirk Oberpfalz

Verfahren nach § 4 (2) und § 3 (2) BauGB

Bekanntgabe der eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge

Stand: 10.07.2026; wesentliche Aspekte

Hinweise:

Die vorliegenden Abwägungsvorschläge und Beschlussvorschläge entstanden als Vorschlag des Planverfassers ohne juristische Unterstützung und ohne Gewähr auf Standhalten einer juristischen Überprüfung. Im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Satzung empfehlen wir bei Bedarf die Rücksprache mit einem fachlich geeigneten Juristen.

Der Planverfasser empfiehlt, die Vollständigkeit der Stellungnahmen eigenverantwortlich zu prüfen.

Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB		
	Stellungnahmen (maßgebend ist nur das Original)	**Hinweise/Abwägungsvorschläge**
Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Stellungnahme vom 29.04.2026	zu o. g. Einbeziehungssatzung erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt: **1 Wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen** Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Eventuell vorhandene Sturzflutkarten der Gemeinde sind entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Wir begrüßen, dass die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ hinsichtlich möglicher Fließwege bereits ausgewertet und in der Satzung berücksichtigt wurde. Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. **2 Grundwasser und wassersensibler Bereich** Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Weißjura-Gruppe („Malm“). Uns liegen keine Grundwasserstandbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Im Planungsgebiet kann Schichtwasser auftreten. Weiterhin befindet sich das beplante Gebiet größtenteils im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können z. B. durch zeitweise hohe Abflüsse in ansonsten trockenen Tälern sowie durch temporär hohe Grundwasserstände beeinträchtigt werden. Im Gegensatz zu amtlich festgesetzten oder zur Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten lässt sich für diese Flächen keine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit von Überschwemmungen treffen. Insbesondere an kleineren Gewässern, für die keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen ausgewiesen sind, kann die Darstellung wassersensibler Bereiche Hinweise auf potenzielle Überschwemmungen und erhöhte Grundwasserstände liefern und somit zur Einschätzung der Hochwassergefahr beitragen. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund-/Schicht- oder	Der Erkundung des Baugrundes obliegt dem grundsätzlichen Bauherrn. Ein Hinweis hierzu sowie einer notwendigen Erlaubnis bei Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer wird in den Hinweisen der Satzung ergänzt. Der jeweilige Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Eine detaillierte Entwässerungsplanung ist im Rahmen der vorliegenden EBS nicht erforderlich, da hierdurch kein konkretes Baurecht im Sinne einer Bebauungsplanung begründet wird. Die konkrete Ausgestaltung der Grundstücksentwässerung ist daher im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

	Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grund-/Schichtwasser aufgeschlossen werden, ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Benutzungen (auch Bauwasserhaltung) sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln. Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Kellergeschoss im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden. **3 Altlasten und Bodenschutz** **3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen** Im Bereich des Umgriffs sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG). **4 Wasserversorgung** Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen **5 Abwasserentsorgung** Für die Abwasserbeseitigung ist gemäß § 34 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) grundsätzlich die Gemeinde (oder ein Zweckverband) zuständig. Soweit die Gemeinde von ihrer Verpflichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung entbunden wäre, ginge diese Pflicht gemäß Art. 34 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 5 BayWG auf den jeweiligen Grundstückseigentümer beziehungsweise Bauherrn über. Das Schmutzwasser soll über die bestehende Kanalisation abgeführt werden. **5.1 Niederschlagswasser** Die wasserwirtschaftlichen Grundanforderungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sollen eingehalten werden, wonach die Versickerung von	

	Niederschlagswasser vorrangig ist, gefolgt von der Einleitung in ein Oberflächengewässer und erst nachrangig in ein öffentliches Kanalnetz. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes und die Grundwasserverhältnisse sind in den Baugenehmigungsverfahren mittels Sickertest und/oder Baugrundgutachten exemplarisch an repräsentativen Stellen nachzuweisen. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten dann auch alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Begrünung, Sickerpflaster) genutzt werden. Ergibt sich, dass eine Versickerung nicht möglich ist, können alternative Methoden herangezogen werden. Sollten die Erweiterungen an die bestehende Regenwasserkanalisation angeschlossen werden, so ist eine Tekturerfordernis der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen (Einleitung bzw. Versickerung in einen Graben). Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden. Hinweis zur Erforderlichkeit einer Erlaubnis: Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung, oder Einleitung (oberirdisches Gewässer) von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind. **6 Zusammenfassung** Gegen die Einbeziehungssatzung bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.	

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 04.05.2026	Die vorgelegten Entwurfsunterlagen (Fassung 26.02.2026) wurden geprüft. Grundsätzliche Einwände gegen die geplante Einbeziehungssatzung ergeben sich nicht. Jedoch ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Belange dringend zu überarbeiten. Im Folgenden nehmen wir zur vorgelegten Planung konkret naturschutzfachlich Stellung. Schutzgebiete des Kap. 4 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen. Allerdings wird in Teilen in ein nach Art. 16 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) geschütztes Feldgehölz eingegriffen. Für die Überplanung solcher Flächen ist eine Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG erforderlich. Ein solcher Antrag liegt der Naturschutzbehörde am Landratsamt Neumarkt noch nicht vor. <u>Zur Eingriffsregelung:</u> Es wurde das Regelverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2021“ angewendet. Mit der Bestandserfassung der betroffenen Biotop- und Nutzungstypen besteht Einverständnis. Allerdings mangelt es an der Bilanzierung des Eingriffs. Es wird ein Planungsfaktor von 10% veranschlagt. Planungsfaktoren können bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen, die zu einer Verringerung von Beeinträchtigungen beitragen, den bilanzierten Ausgleichsbedarf reduzieren. Vorausgesetzt, die Wirkung kann prognostisch quantifizierbar und qualifizierbar bewertet werden und die Maßnahme wird rechtlich verbindlich gesichert, bspw. durch Festsetzungen. Eine solche Konkretisierung oder Begründung ist in der Bilanzierung jedoch nicht enthalten. Der Planungsfaktor ist insofern (vorerst) unzulässig. In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass Maßnahmen, durch die Eingriffe komplett vermieden werden, nach dem verwendeten Leitfaden nicht anerkannt werden können. Dies trifft z.B. auf den Erhalt von schutzwürdigen Gehölzen zu. Daneben wurde die langen Herstellungszeiten der Streuobstwiese (W=4) nicht entsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die Bilanzierung für eine sachgerechte Abarbeitung der Eingriffsregelung entsprechend überarbeitet werden. Zu den Ausgleichsmaßnahmen:	**Zu Ausnahmeantrag:** Das Feldgehölz ist im BayernAtlas nicht als Biotop kartiert. des Die Erforderlichkeit einer naturschutzrechtlichen Befreiung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Einbeziehungssatzung. Die Satzung schafft kein konkretes Baurecht im Sinne einer Bebauungsplanung, sondern bezieht lediglich die Flächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein. Die naturschutzrechtliche Zulässigkeit eines Eingriffs in gesetzlich geschützte Biotope wird unabhängig von der Satzung beantragt. Unabhängig davon berücksichtigt die EBS bereits mehr als nur einen 1:1 Ersatz, da der notwendigen, kleinteiligen Beseitigung von ca. 421 m² des Feldgehölzes der Neuanlage eines ca. 1.800 m² großen Feldgehölzes gegenüber steht. In der Gesamtbetrachtung ist somit erkennbar, dass die EBS zu einer ökologischen Gesamtaufwertung beiträgt. **Zu Planungsfaktor:** Folgende Punkte rechtfertigen den 10 % Planungsfaktor aus dem genannten Leitfaden (siehe Tabelle 2.2). Durch die Anlage einer Heckenstruktur im Osten der Fläche wird der Biotopverbund gefördert bzw. erhöht. Zudem kann folgendem Punkt Rechnung getragen werden: Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen (Extensivgrünland, Streuobstwiese und Heckenanpflanzung) und der Erhalt von bestehenden Grün-,

	Grundsätzlich und drängend sind Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen um konkretere Handlungsanweisung und Unterlassungspflichten zu ergänzen. Das Entwicklungsziel B112 mesophilen Hecke (artenreicher Gehölzbestand) stellt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geeignete und herstellbare Maßnahme dar. Um den Regelungen des § 40 Bundesnaturschutzgesetz Rechnung zu tragen sollte die Maßnahmenbeschreibung um die zu verwendenden Herkunfts- bzw. Vorkommensgebiete ergänzt werden. Die fachgerechte und ordnungsgemäße Unterhaltungspflege sollte konkretisiert werden. Der Streuobstbestand auf artenreicher Extensivwiese erscheint angesichts der als Intensivacker genutzten Ausgangsfläche unrealistisch. Zur Erreichung des Zielzustandes ist eine Deckung mit Magerkeitszeigern von mehr als 25% erforderlich. An der Längsseite wird es durch den benachbarten Acker weiterhin Nähstoffeinträge (sog. Randeffekte) auf einen erheblichen Anteil der Ausgleichsfläche geben. Eine Maßnahmenbeschreibung wie das hochwertige Extensivgrünland hergestellt und entwickelt werden soll, fehlt, auf § 40 BNatSchG wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Die Unterhaltungspflege sollte konkretisiert werden bspw. um Abtransport des Mahdgutes, Dünge- und PSM-Verzicht. Der Pflanzabstand der Streuobstbäume sollte auf 10-12m vergrößert werden. Alternativ wäre als Entwicklungsziel B432 „Streuobstbestände auf intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung“ denkbar, dass fast ebenso viele Wertpunkte generiert. Es ist mit deutlich geringerem Aufwand und Hürden realisierbar, da es nicht so hohe Ansprüche an das Grünland stellt. Daneben weisen wir darauf hin, dass die Ausgleichsflächen rechtlich zu sichern sind. Eine gesonderte Sicherung ist entbehrlich, wenn sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden. (Bei Verpachtung gemeindeeigener Ausgleichsflächen muss die Funktion der Ausgleichsfläche durch vertragliche Regelungen gewährleistet bleiben, bei Veräußerung gemeindeeigener Ausgleichsflächen eine dingliche Sicherung zum Funktionserhalt eingetragen werden.). Dies gilt im Übrigem auch für Ökokontoflächen sobald diese Verwendung finden sollen. Die Ausgleichsflächen sind darüber hinaus durch die Gemeinde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 S. 4 BayNatSchG). Zur Meldung im Ökoflächenkataster ist es erforderlich, dass im Planteil A klar erkennbar ist, welche Flächen als Ausgleichsflächen der	sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen. **Zu Streuobstwiese:** Der Empfehlung der Fachbehörde zur Änderung des Zielzustandes der Ausgleichsfläche hin zu einem B432 „Streuobstbestände auf intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung, wird gefolgt und in der Begründung entsprechend angepasst. **Zu Pflanzabstand und PSM-Verzicht:** Den Ratschlägen der Fachbehörde wird gefolgt. Durch die Änderungen bestehen keine neuen Betroffenheiten. Eine erneute Auslegung ist dadurch nicht erforderlich.

	gegenständlichen Bauleitplanung zugeordnet werden, und welche Fläche als Ökokonto eingebracht werden soll. Zum geplanten Ökokonto Die Einrichtung eines gemeindeeigenen Ökokontos ist grundsätzlich denkbar und zulässig. Wie bereits zuvor angemerkt bedarf es dafür einer Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie einer Klarstellung und Konkretisierung welche Flächen und Maßnahmen als Ökokonto und welche als Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Zusammenfassend bedarf es - Einer Ausnahmegenehmigung nach Art 23 Abs. 3 i.V.m. Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG für die mit der Planung vorgesehen Eingriffe in 421 m2 Feldgehölz. - Einer Überarbeitung der Bilanzierung zur sachgerechten Abarbeitung der Eingriffsregelung - Einer Konkretisierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, der rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen sowie einer klaren und eindeutigen Zuweisung welche Flächen dem Ausgleich und welche als Ökokonto dienen Auf die Meldepflicht der Ausgleichsfläche an das Ökokontoflächenkataster wurde hingewiesen	

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., SG 45 Umweltschutz, Stellungnahme vom 30.04.2026	**Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes**  **Abbildung 1 – Lageplan** Die Gemeinde Seubersdorf beabsichtigt die Aufstellung des Einbeziehungssatzung „Winn Südost“ für die Fl.St. 822 (TF), 823, 823/1 (TF), 1069 1071 (TF) und 1071/1 (TF) der Gemarkung Daßwang. Das Vorhaben befindet sich am (süd-)östlichen Ortsrand von Winn und dient der Sicherung von Baumöglichkeiten für Ortsansässige. Laut Flächennutzungsplan grenzt nördlich an das Plangebiet ein allg. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und westlich ein Dorfgebiet gemäß 5 BauNVO an. Der Planbereich ist von landwirtschaftl. genutzten Flächen umgeben. Während der Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen. Diese Immissionen sind als ortstypisch und für die landwirtschaftliche Prägung des Gebiets als charakteristisch einzustufen. Ein Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch landwirtschaftlich bedingte Emissionen wird als ausreichende Maßnahme angesehen. **Fazit** Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen.	Kenntnisnahme.

Landkreis Neumarkt i. d. OPf., Staatliches Bauamt Regensburg, E-Mail vom 06.04.2026	als Straßenbaulastträger der St 2234 im betroffenen Abschnitt 180 Station 4,340 nimmt das Staatliche Bauamt zur Einbeziehungssatzung Winn Südost nach § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Eigene Planungen im betroffenen Abschnitt liegen aktuell nicht vor. Die geplante Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in geringem Maße genügt nicht als Rechtfertigung zur Forderung der Errichtung einer Linksabbiegerspur an der St 2234 durch das Staatliche Bauamt Regensburg. Der Knotenpunkt ist im vergangenen Betrachtungszeitraum nicht unfallauffällig auch wenn die St 2234 mit einem DTV von rund 6.600 Kfz/24 h bayernweit überdurchschnittlich belastet ist. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werde nicht vom Baulastträger der St 2234 übernommen.	Kenntnisnahme.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf., E-Mail vom 08.04.2026	aus der fachlichen Sicht des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf. ergeben sich gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände. Hinweisen möchte ich jedoch auf die fehlerhafte Aufzählung der beteiligten Flurstücke auf der ersten Seite der Einbeziehungssatzung. Richtigerweise müsste hier stehen: 822 (TF), 823 (TF), 823/1, 1069 (TF), 1071 (TF), 1071/1 (TF). In Ihrer Bekanntmachung der Veröffentlichung ist es richtig angegeben.	Kenntnisnahme, die fehlerhafte Aufzählung der beteiligten Flurstücke wird korrigiert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf., Stellungnahme vom 05.05.2026, zweite Stellungnahme vom 05.05.2026	**<u>Stellungnahme vom 05.05.2026:</u>** im Plangebiet befindet sich nur ein landw. Feldstück: Ein Wiesenstreifen am Südende, 0,43 ha mit deutlich überdurchschnittlicher Grünlandzahl von 52. Derzeit hat er keinen offiziellen Bewirtschafter. Durch die Maßnahme soll Wohn-Bauland geschaffen werden, weil Winn derzeit keine Siedlungsflächen anbieten kann. Als Ausgleichsmaßnahme ist über doppelt soviel Fläche auf zwei Standorten geplant (Fl. 1071 = Streuobst, Fl. 1069 = Gebüsche, Hecken. Die Frage ist, warum man sich nicht mit Fl. 1071 begnügt, die ausreicht. Mit landw. Nutzflächen ist grundsätzlich sparsam umzugehen. Waldrechtliche oder forstwirtschaftliche Belange sind von der Maßnahme nicht betroffen. **<u>Zweite Stellungnahme vom 05.05.2026:</u>** im Plangebiet befindet sich nur ein landw. Feldstück: Ein Wiesenstreifen am Südende, 0,43 ha mit deutlich überdurchschnittlicher Grünlandzahl von 52. Derzeit hat er keinen offiziellen Bewirtschafter. Durch die Maßnahme soll Wohn-Bauland geschaffen werden, weil Winn derzeit keine Siedlungsflächen anbieten kann. Südlich des Plangebiet grenzen – nur getrennt durch einen Feldweg zwei große intensiv bewirtschaftete Äcker. Weiter grenzt ein großer Acker im Osten an. Mit Emissionen während der Bewirtschaftung ist definitiv zu rechnen (Lärm, Staub, Gerüche) und diese sind hinzunehmen. Als Ausgleichsmaßnahme ist über doppelt soviel Fläche auf zwei Standorten geplant (Fl. 1071 = Streuobst, Fl. 1069 = Gebüsche, Hecken. Die Frage ist, warum man sich nicht mit Fl. 1071 begnügt, die ausreicht. Mit landw. Nutzflächen ist grundsätzlich sparsam umzugehen. Waldrechtliche oder forstwirtschaftliche Belange sind von der Maßnahme nicht betroffen.	Die Überschreitung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs Kompensationsbedarf ist aus ökologischen Gesichtspunkten durch aus sinnvoll. Die Gehölzpflanzungen erfüllen neben der Kompensation des Eingriffs, zugleich die Funktion einer landschaftsgerechten Eingrünung des Siedlungsrandes und schaffen einen naturnahen Übergang zur freien Landschaft. Durch die Schaffung von Zusatzhabitaten verbessert sich die Situation für allerlei Tierarten (Biotopvernetzung). Aus ökologischen Gesichtspunkten als auch aus Sicht des Bewirtschafters ist es sinnvoller eine zusammenhängende, größere Ausgleichsfläche zu schaffen, wie viele kleine zerstreute gemäß der Salami-Taktik. Zudem kann durch den rechnerisch hinausgehende Ausgleichsbedarf ein angemessener Handlungsspielraum für künftig bauliche Entwicklungen in der Gemeinde Seubersdorf erzielt werden.

Bayerisches Landesamt für Umwelt Augsburg, Stellungnahme vom 02.04.2026	mit E-Mail vom 26.03.2026 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des o. g. Vorhabens. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o. g. Belangen werden die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Geltungsbereich sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen der Weißjura-Gruppe, die von jüngeren Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein geringes Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für eine Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Die jeweils aktuellen am LfU vorhandenen Informationen zu Geogefahren können als GEO-RISK-Objekte und Gefahrenhinweiskarten im UmweltAtlas Bayern (www.umweltatlas.bayern.de) unter Karteninhalte > Inhalte hinzufügen > Geologie > Geogefahren abgerufen und heruntergeladen werden. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Kürschner (Mail: thomas.kuerschner@lfu.bayern.de, Tel.: 09281 1800-4795), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	Der Hinweis zu möglichen Geländeabsenkungen im Plangebiet aufgrund möglicher verkarstungsfähiger Gesteine der Weißjura-Gruppe wird ergänzt.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Neumarkt i.d. OPf., Stellungnahme vom 05.05.2026	der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Möglichkeit, zum oben genannten Vorhaben Stellung zu nehmen. Zunächst erscheint das überplante Areal gemessen an der Fläche der Ortschaft sehr groß, allerdings soll ja ein Großteil des überplanten Gebiets frei von Bebauung bleiben, was den ersten Eindruck relativiert. Grund hierfür ist der Erhalt des amtlichen Biotops Nr. 6836-1066 „Mesophile Gebüsche“. Zu den Festsetzungen: Hier sind klare Aussagen erforderlich, keine „Ratschläge“ oder „Empfehlungen“. 1. Folgende textliche Festsetzungen müssen umformuliert werden, damit eine klare Forderung erkennbar ist: - Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit der zuständigen Behörde (Gemeinde Seubersdorf) zu klären: **Hier fehlen klare Vorgaben!** - In Abhängigkeit von der Größe der zu entsorgenden Flächen ist entweder die NWFreiV einschlägig oder ein Wasserrechtsverfahren am Landratsamt durchzuführen. Es wird eine frühzeitige Einschaltung eines einschlägig erfahrenen Ingenieurbüros empfohlen: **Warum wird hier eine Wahlmöglichkeit eingeräumt? Es sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten!** - Es wird empfohlen mit dem Bauantrag einen Entwässerungsplan vorzulegen: **Eine Empfehlung reicht nicht aus, der Entwässerungsplan muss vorgelegt werden.** - Im Hinblick auf die Anforderungen bei Bebauungen wird für die Gründung von baulichen Anlagen die Hinzuziehung eines Statikers empfohlen. In diesem Zusammenhang wird auch zur Klärung der Baugrund,- Grundwasser- und Sickerwasserverhältnisse die Einschaltung eines Bodengutachters empfohlen: **Auch hier sind die entsprechenden Gutachten Voraussetzung für die Genehmigung.** 2. **Photovoltaik-Anlagen** müssen verpflichtend vorgeschrieben werden. 3. Da die Duldung von Immissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben gefordert wird, ist es auch angebracht, die **Duldung von Auswirkungen der bestehenden Biotope** festzulegen. Hier wäre sogar der Abschluss einer Dienstbarkeit möglich, um den Erhalt der Biotope langfristig zu sichern. Auch sollten die Biotop-Hecken nicht durch Zäune eingeschlossen werden. Der freie Zugang für Wildtiere aller Art muss gewährleistet sein.	Zur Gesamtthematik Entwässerung: Siehe Abwägung WWA Zu Verpflichtung PV-Anlagen: Eine verpflichtende Festsetzung zur Nutzung von Photovoltaik-Anlagen wird derzeit nicht erkannt und von der Gemeinde als zu starker Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Bauherren empfunden. Zu Biotope: Eine Duldung bzw. der Erhalt der bestehenden Biotope ist nicht notwendig, da diese ohnehin nach dem BayNatSchG geschützt sind. Generelles: Eine Einbeziehungssatzung weist kein konkretes Baurecht wie ein klassischer Bebauungsplan aus. Stattdessen ändert sie die planungsrechtliche Zuordnung, indem sie Außenbereichsflächen in den unbeplanten Innenbereich einbezieht.

Bayernwerk Netz GmbH Parsberg, Stellungnahme vom 27.04.2026	zu oben genanntem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb unserer Anlagen gefährden oder beeinträchtigen können. Es ist zu dulden, dass Bäume und Sträucher innerhalb der Schutzzone ganz oder teilweise durch die Dienstbarkeitsberechtigte oder von ihr beauftragte Dritte entschädigungslos beseitigt werden. Es dürfen Anlagen innerhalb der Schutzzone errichtet sowie Bäume und Sträucher belassen und gepflanzt werden, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung der Berechtigten vorliegt. Diese wird nach den jeweils gültigen Vorschriften (insbesondere VDE) erteilt. Andernfalls ist die entschädigungslose Beseitigung zu dulden. Durch einen Servicetechniker der Bayernwerk Netz GmbH können kostenfrei ggf. vorhandene Leitungen geortet und ggf. der Schutzzonenbereich ausgesteckt werden. Dies sollte spätestens zwei Wochen vor Aufnahme der Arbeiten erfolgen. Weitergehende Sicherungs- und bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält sich die Bayernwerk Netz GmbH ausdrücklich vor. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den	Die Hinweise werden in die Unterlagen der Einbeziehungssatzung mit aufgenommen.

	rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: – Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. – Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html	

	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Anlage 1, Bestandsplan Strom Bayernwerk (ist als separate Datei Anlage 1 abgespeichert)	

PLEdoc GmbH Essen, E-Mail vom 14.04.2026 und Stellungnahme vom 13.04.2026, Stellungnahme vom 31.03.2026	**<u>E-Mail vom 14.04.2026:</u>** on der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Ihre Anfrage Be_6102-155626 vom 07.04.2026, Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „WA Seubersdorf Nord-West 1“; hier: Erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20260402111. In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung. ********** WICHTIGER HINWEIS! *Leitungsauskünfte, Koordinierungsanfragen sind <u>ausschließlich</u> über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen.* *Lediglich Auskünfte im Zuge der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu öffentlichen Planungsverfahren gemäß Baugesetzbuch und sonstigen öffentlich-rechtlichen Planungsmaßnahmen werden im Rahmen der regulären Beteiligung neben dem BIL-Portal auch per E-Mail erteilt.* ***Bei Zuständigkeit der Open Grid Europe GmbH (OGE) stellt PLEdoc die Antwort im BIL-Portal als Download zur Verfügung.*** *Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit.* *Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.* *Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.*	Kenntnisnahme. Die in der Anlage 2 blau gekennzeichneten Bereiche sind nicht Bestandteil der vorliegenden Einbeziehungssatzung.

	Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite https://bil-leitungsauskunft.de entnehmen. *Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe* **Stellungnahme vom 13.04.2026:** wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens. **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**	

	Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns. **Anlage(n)** Übersichtskarten Anlage 2, Übersichtskarte PLEdoc GmbH (ist als separate Datei Anlage 2 abgespeichert) Stellungnahme **vom 31.03.2026:** wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen	

	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. **<u>Achtung:</u>** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns. **Anlage(n)** Übersichtskarte Anlage 3, Übersichtskarte PLEdoc GmbH (ist als separate Datei Anlage 3 abgespeichert)	

Deutsche Telekom Technik GmbH Rgbg., Stellungnahme vom 01.04.2026	die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Durch die Einbeziehungssatzung reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen. Wir beantragen sicherzustellen, dass: – für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.

Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern Nürnberg, E-Mail vom 14.04.2026	Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden insoweit bislang grundsätzlich nicht betroffen, da das Vorhaben mehrere Kilometer von der BAB A3 entfernt liegt. Auf die vom Verkehr auf der BAB A3 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB		
	Keine eingegangen. Mündlich wird von der Gemeindeverwaltung vorgetragen, dass ein Grundstückseigentümer eine Erweiterung der überbaubaren Fläche auf Fl-Nr. 823/1 wünscht, um dort ein Wohnhaus errichten zu können	Aus Sicht des Planverfassers ist es grundsätzlich möglich, aufgrund der topographisch schwierigen Situation, dem steinigen Untergrund und der vorhandenen Vegetation wurde diese Option bisher nicht befürwortet. Sofern die überbaubare Fläche erweitert wird, findet eine Änderung der Satzungsinhalte statt, die städtebaurechtliche Eingriffsregelung wäre zu überarbeiten und die Satzung erneut zu veröffentlichen. **Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat beschließt nach Abwägung, die überbaubare Fläche entsprechend zu erweitern, um dringend erforderlichen, zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen. Diese Aspekte überwiegen in der Abwägung. Die Satzung ist zu überarbeiten und erneut zu veröffentlichen

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben Ihre Stellungnahme <u>ohne</u> Hinweise/Einwände ab:

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 23.04.2026
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 22.04.2026
- LRA Neumarkt i.d. OPf., Bauamt, Stellungnahme vom 24.04.2026
- Landkreis Neumarkt i.d. OPf., Kreisbrandinspektion, E-Mail vom 31.03.2026
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Stellungnahme vom 14.04.2026
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Stellungnahme vom 27.04.2026
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 05.05.2026
- Stadt Velburg, Stellungnahme vom 31.03.2026
- Gemeinde Deining, E-Mail vom 01.04.2026
- Markt Breitenbrunn, E-Mail vom 07.04.2026
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn, Stellungnahme vom 02.04.2026

Beschlussvorschlag
Den ausgearbeiteten Vorschlägen zu den jeweiligen Einwänden der Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Einbeziehungssatzung betreffend wird – sofern nicht durch Einzelbeschluss beschlossen - beigetreten und diese werden hiermit zum Beschluss erhoben. Die ergänzte und geänderte Planfassung ist nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen. Dafür: Dagegen: