

## Bekanntmachung

- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Störnstein (3. Änderung);**  
**Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat Störnstein hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der zweiten Anhörungsrunde zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt und die beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen in das Planwerk in der Sitzung am 15.09.2026 gebilligt. Die Anpassungen (Herausnahme des Dörflichen Wohngebietes) führen zur Wiederholung der letzten Anhörung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Der aktualisierte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit allen Anlagen und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wird im Internet veröffentlicht und ist in der Zeit vom

**21. September 2026 bis 23. Oktober 2026**

verfügbar unter: [www.vgem-neustadt.de](http://www.vgem-neustadt.de) → Mitgliedsgemeinden → Störnstein.

Während des vorgenannten Anhörungszeitraums können Stellungnahmen zum Hauptentwurf abgegeben werden und bevorzugt auf dem elektronischen Wege erfolgen. Die Stellungnahmen sollten sich vor allem auf die geänderten Teile beschränken (Anpassungen – siehe farbliche Kennzeichnung).

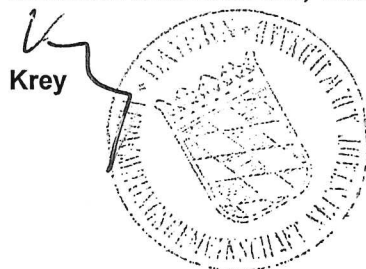
Folgendes Funktionspostfach wird für Ihre Eingaben angeboten: [bauamt@vgem-neustadt.de](mailto:bauamt@vgem-neustadt.de). Schriftliche Zusendungen auf dem herkömmlichen Postweg richten Sie bitte an: Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Bauamt, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab. Ein Zugang zu den Unterlagen in Papierform wird außerdem während der allgemeinen Geschäftszeiten der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, sowie wesentliche Unterlagen im Rathaus Störnstein, eingerichtet:

|                                                                                                                      |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Geschäftsstelle Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab, Zi.Nr. 13: | Gemeindezentrum, Floßer Straße 25b, 92721 Störnstein: |
| Mo, Di, Do 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr                                                                   |                                                       |
| Mi 10.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr                                                                           | Sprechstunden nach Vereinbarung                       |
| Fr 08.00 – 12.00 Uhr                                                                                                 | (mit Bürgermeister Markus Ludwig).                    |

Umweltrelevante Informationen zu den wichtigen Schutzgütern werden mit ausgelegt. Auf die Zusammenstellung und die Einarbeitung in den Umweltbericht wird verwiesen.

Nicht innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraums abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, wenn die mit ihm geltend gemachten Einwendungen nicht im Rahmen dieser Auslegung oder verspätet erfolgten, obwohl dies möglich gewesen wäre.

Neustadt a.d.Waldnaab, 16.09.2026



**Anlage:**  
Zusammenstellung umweltrelevanter Informationen

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 ☎ 09602/94 30 45 ✉ [poststelle@vgem-neustadt.de](mailto:poststelle@vgem-neustadt.de)  
Oder im Internet unter [www.vgem-neustadt.de](http://www.vgem-neustadt.de)

**Verwaltung für  
Gemeinden  
Dienstleistung  
für Bürger**

|                                               |                                              |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| An der Amtstafel anheften: <b>17.09.2026</b>  | bestätigt: _____                             |
| Von der Amtstafel abnehmen: <b>26.10.2026</b> | bestätigt: _____                             |
|                                               | <b>bitte mit<br/>Handzeichen bestätigen!</b> |

## Bekanntmachung

- **Auslegung des Bebauungsplans „Im Badgarten“;  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat Störnstein hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der ersten Anhörungsrunde im Neuaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Im Badgarten“ vom 17.11.2025 – 19.12.2025 behandelt und die beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen in das Planwerk in der Sitzung am 15.09.2026 gebilligt. Die Anpassungen (unter anderem Herausnahme des Dörflichen Wohngebietes) führen zur Wiederholung der letzten Anhörung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Der neue Entwurf des Bebauungsplans samt allen Anlagen wird im Internet zur Einsichtnahme veröffentlicht in der Zeit vom

**21. September 2026 bis 23. Oktober 2026**

Siehe: [www.vgem-neustadt.de](http://www.vgem-neustadt.de) → Mitgliedsgemeinden → Störnstein.

Während des vorgenannten Anhörungszeitraums können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden und sollten bevorzugt auf dem elektronischen Wege erfolgen (E-Mail genügt).

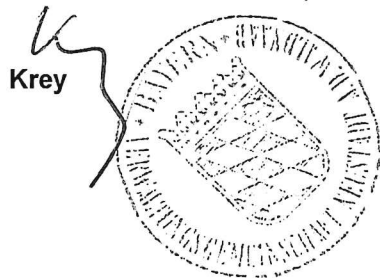
Folgendes Funktionspostfach wird für Ihre Eingaben angeboten: [bauamt@vgem-neustadt.de](mailto:bauamt@vgem-neustadt.de). Schriftliche Zusendungen auf dem herkömmlichen Postweg richten Sie bitte an: Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d. Waldnaab, Bauamt, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d. Waldnaab. Ein Zugang zu den Unterlagen in Papierform wird außerdem während der allgemeinen Geschäftszeiten der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d. Waldnaab, sowie wesentliche Unterlagen im Rathaus Störnstein, eingerichtet:

|                                                                                                                        |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Geschäftsstelle Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d. Waldnaab, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d. Waldnaab, Zi.Nr. 13: | Gemeindezentrum, Floßer Straße 25b, 92721 Störnstein:                 |
| Mo, Di, Do 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr                                                                     | Sprechstunden nach Vereinbarung<br>(mit Bürgermeister Markus Ludwig). |
| Mi 10.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr                                                                             |                                                                       |
| Fr 08.00 – 12.00 Uhr                                                                                                   |                                                                       |

Umweltrelevante Informationen zu den Schutzgütern werden, soweit sie bereits vorliegen, mit ausgelegt. Auf die Zusammenstellung und die Einarbeitung in den Umweltbericht wird verwiesen.

Nicht innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraums abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, wenn die mit ihm geltend gemachten Einwendungen nicht im Rahmen dieser Auslegung oder verspätet erfolgen, obwohl dies möglich gewesen wäre.

Neustadt a.d. Waldnaab, 16.09.2026



**Anlage:**  
Zusammenstellung umweltrelevanter Informationen

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 ☎ 09602/94 30 45 ✉ [poststelle@vgem-neustadt.de](mailto:poststelle@vgem-neustadt.de)  
Oder im Internet unter [www.vgem-neustadt.de](http://www.vgem-neustadt.de)

**Verwaltung für  
Gemeinden  
Dienstleistung  
für Bürger**

|                                               |                                              |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| An der Amtstafel anheften: <b>17.09.2026</b>  | bestätigt: _____                             |
| Von der Amtstafel abnehmen: <b>26.10.2026</b> | bestätigt: _____                             |
|                                               | <b>bitte mit<br/>Handzeichen bestätigen!</b> |

# **Umweltrelevante Informationen Bebauungsplan „Störnstein, Im Badgarten “ sowie zugehörige 3. Flächennutzungsplanänderung**

Im Rahmen des verfahrensbegleitenden Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurden Informationen zu folgende Umweltbelangen zusammengetragen und aus den eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt:

## A. Im Umweltbericht gemäß § 2a, (erstellt durch Landschaftsarchitektin Kathrin Nißlein, 15.09.2026)

| Schutzgut                          | Art der Information                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arten und Lebensräume              | Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (mäßig extensiv bewirtschaftetes Grünland). Die Strukturen sind von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Geschützte Arten sind nicht betroffen. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.                                                                                                                                                                                                  |
| Boden                              | Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (mäßig extensiv bewirtschaftetes Grünland). Es handelt sich um fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Amphibolit oder Diorit oder Gabbro). Altlasten sind nicht vorhanden. Der Boden wird in Teilbereichen versiegelt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen. Landwirtschaftlich genutzte Fläche geht verloren.                                         |
| Wasser und Starkregenereignisse    | Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Auf Hochwasserereignisse aus dem Bach vom Badeweiher herkommend wurde hingewiesen. Auf notwendige Versickerung von Niederschlagswasser wurde hingewiesen. Ein Regenrückhaltebecken wird gebaut. Auf mögliche Starkregenereignisse durch die Hanglage wurde hingewiesen. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen. |
| Klima und Luft                     | Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Ein Immissionsgutachten zum Thema Geruch liegt vor. Es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen.                                                                                                                                                                              |
| Orts- und Landschaftsbild          | Die Fläche liegt im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“. Die Fläche stellt eine mäßig ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mensch (Erholung, Lärmimmissionen) | In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege. Auf die Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe wird hingewiesen. Ein Immissionschutzgutachten für Geruchsbelastungen liegt vor. Die dort erarbeiteten Maßnahmen wurden umgesetzt.                                                                                                                                                                       |
| Kultur- und Sachgüter              | Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich. Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wechselwirkungen                   | Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen).

## B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab: Unterer Naturschutz (22.12.2025), Bodenschutz und Abfallrecht (20.11.2025), Technischer Umweltschutz (05.12.2025)
- Bayerischer Bauernverband, 11.11.2025 und 03.12.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden, 19.12.2025
- Wasserwirtschaftsamt Weiden, 02.12.2025

## C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurde folgendes Fachgutachten angefertigt:  
Gutachten Immissionschutz Geruchsbelastung: Ingenieurbüro Koch, 01.09.2026

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

