

# Gemeinde Illschwang

Landkreis Amberg - Sulzbach

Am Dorfplatz 2, 92278 Illschwang



## Bebauungs- und Grünordnungsplan

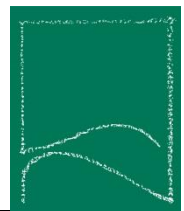
zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB

### „Glockenäcker“ Püschlög

## Begründung

Entwurf: 15.07.2020

Endfassung:





---

## Inhaltsverzeichnis

A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung .....	5
1. Aufstellung .....	5
2. Anlass und Erfordernis der Planung .....	5
3. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen .....	5
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen/Verfahren .....	7
B) Beschreibung des Planungsgebiets .....	8
1. Geltungsbereich / Größe .....	8
2. Verkehrsanbindung / Lage .....	8
3. Topographie / Nutzung / umgebende Nutzung .....	9
4. Baugrund und Bodenverhältnisse .....	10
5. Naturraum .....	11
6. Hydrologie .....	11
7. Klima .....	12
8. Biotoptypen .....	13
9. Schutzobjekte/-gebiete .....	13
10. Orts- und Landschaftsbild, Erholung .....	14
11. Altlasten .....	14
12. Verkehr/Erreichbarkeit .....	15
13. Ver- und Entsorgung .....	15
14. Immissionsschutz .....	16
15. Denkmalschutz .....	16
16. Störfallbetrieb .....	16
C) Vorgaben übergeordneter Planungen .....	17
1. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan .....	17
2. Regionalplan .....	17
3. Landesentwicklungsprogramm .....	18
4. Sonstiges .....	18
D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht .....	19
1. Art der baulichen Nutzung .....	19
2. Maß der baulichen Nutzung .....	19
3. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise .....	19

---

4. Baugestaltung .....	19
5. Nebenanlagen .....	20
6. Verkehrsflächen .....	21
7. Leitungsverlegung, Schutzabstände .....	21
8. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen .....	21
9. Einfriedungen .....	22
10. Gestaltung des Geländes .....	22
11. Oberflächenwasser .....	22
12. Entwässerung in den Kanal .....	22
13. Städtebauliches Konzept .....	23
14. Grünordnerisches Konzept .....	23
15. Artenschutz .....	24
16. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter .....	24
17. Eingriffs-Ausgleichsregelung .....	29
E) Literaturverzeichnis .....	30
F) Impressum .....	31

## A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung

### 1. Aufstellung

Die Gemeinde Illschwang hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Glockenäcker“ zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB beschlossen.

### 2. Anlass und Erfordernis der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung im Westen von Pürschlög geschaffen.

Es wird dem städtebaulichen Ziel, Lücken am Ortsrand aufzufüllen, Rechnung getragen.

Die Gemeinde Illschwang verfügt über Nachfrage an Bauparzellen, u.a. auch im Ortsteil Pürschlög. Zugleich sind keine frei verfügbaren Bauparzellen im Ortsteil vorhanden. Mit der Ausweisung des Baugebietes werden Bauparzellen in der Lücke zwischen den zwei Ortsteilen von Pürschlög geschaffen und damit die Nachverdichtung und Abrundung des Bestandes gefördert.

Diese Art der Nachnutzung ist auf Grund der Verringerung der Zersiedelung der Landschaft und der Verringerung des Flächenverbrauchs vor Ausweisung von neuen Baugebieten außerhalb der vorhandenen Bebauung am Ortsrand zu bevorzugen.

Die Gemeinde Illschwang trägt damit Vorsorge für die weitere Entwicklung des Ortes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung.

### 3. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen

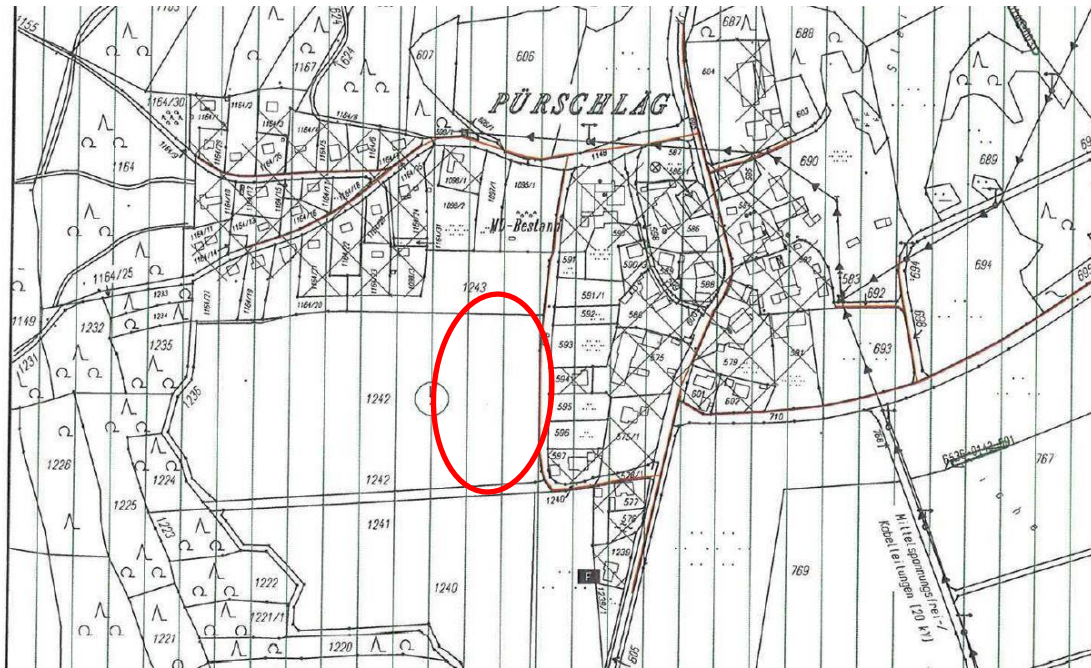
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
BauVorIV	Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen - Bauvorlagenverordnung - in der Fassung vom 10.11.2007 (GVBl. S. 792), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 157 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz) vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 152 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

- BayDSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
- BayNatSchG Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2019 (GVBl. S. 686).
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- GaStellV Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - Garagen- und Stellplatzverordnung - in der Fassung vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 07.08.2018 (GVBl. S. 694).
- NWFreiV Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).
- PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- TRENGW Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.12.2008 (AllMBI 1/2009, S. 4).
- TrinkwV Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 03.01.2018 (BGBl. I S. 99).

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Gemeinde Illschwang eingesehen werden.

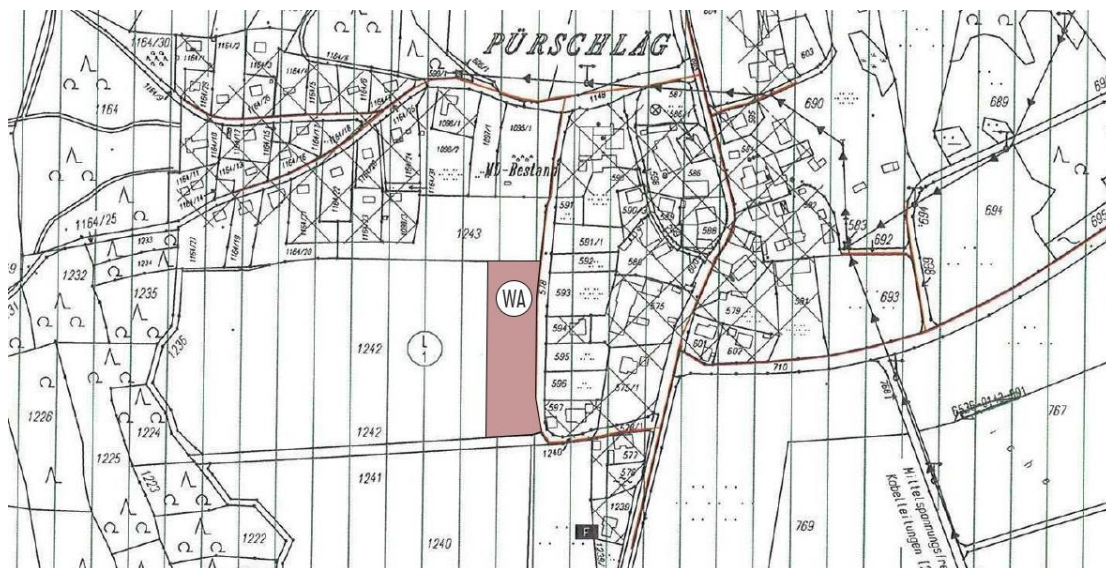
#### 4. Planungsrechtliche Voraussetzungen/Verfahren

Das Gebiet des geplanten Bauungs- und Grünordnungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Illschwang im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Umgeben wird das geplante Baugebiet von gemischten Bauflächen und Flächen, die als Grünflächen dargestellt sind. Des Weiteren stellen die senkrechten Linien das Landschaftsschutzgebiet dar, in welchem sich Pürschlag befindet.



Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Illschwang

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist die Aufstellung eines Bauungsplanes nach § 13 b BauGB auch zulässig, wenn er von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Nachgang des Bauleitplanverfahrens wie folgt berichtigt:



Flächennutzungs- und Landschaftsplan, geplante Darstellung

Die Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt entsprechend § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB kann auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Dennoch ist entsprechend § 13 a Abs. 1 Satz 4 die Ermittlung erheblicher Umweltbelange erforderlich, um auszuschließen, dass „durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Beeinträchtigungen von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind jedoch nicht zu erwarten.

Von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich.

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die oben verzeichneten Rechtsgrundlagen zu Grunde.

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 2 BauGB) muss mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung sind dementsprechend der Inanspruchnahme neuer Flächen vorzuziehen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden jedoch Flächen im innerörtlichen Bereich bebaubar gemacht und die Nachverdichtung gefördert, weshalb der Bodenschutzklausel Rechnung getragen wird.

## **B) Beschreibung des Planungsgebiets**

### **1. Geltungsbereich / Größe**

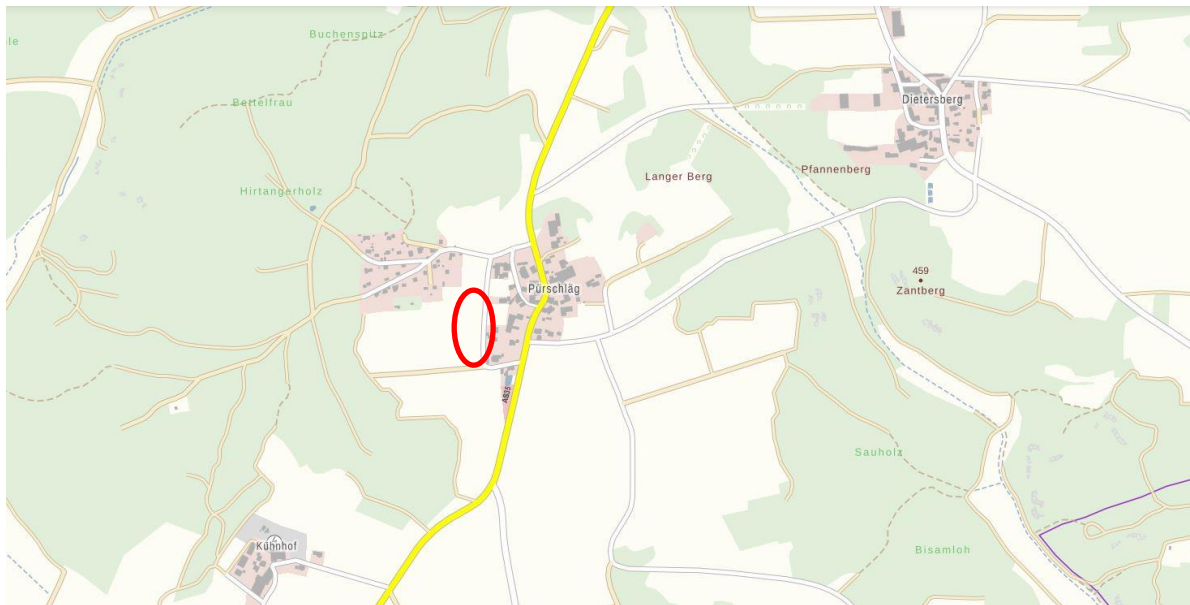
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst einen Teil des Flurstückes 1242 der Gemarkung Dietersberg.

Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 0,56 ha und schafft 4 bebaubare Parzellen.

### **2. Verkehrsanbindung / Lage**

Pürschlög ist zwischen Ammerthal und Illschwang gelegen und gehört der Gemeinde Illschwang, Landkreis Amberg-Weizsach an.

Das geplante Baugebiet befindet sich am Ortsrand von Pürschlög, westlich der AS35.



BayernAtlas, Stand 20.12.2019

### 3. Topographie / Nutzung / umgebende Nutzung

Das Gelände fällt von Westen nach Osten bei einer Länge von ca. 40m um ca. 1 m und von Nord nach Süd bei einer Länge von ca. 140m um ca. 0,1m ab.

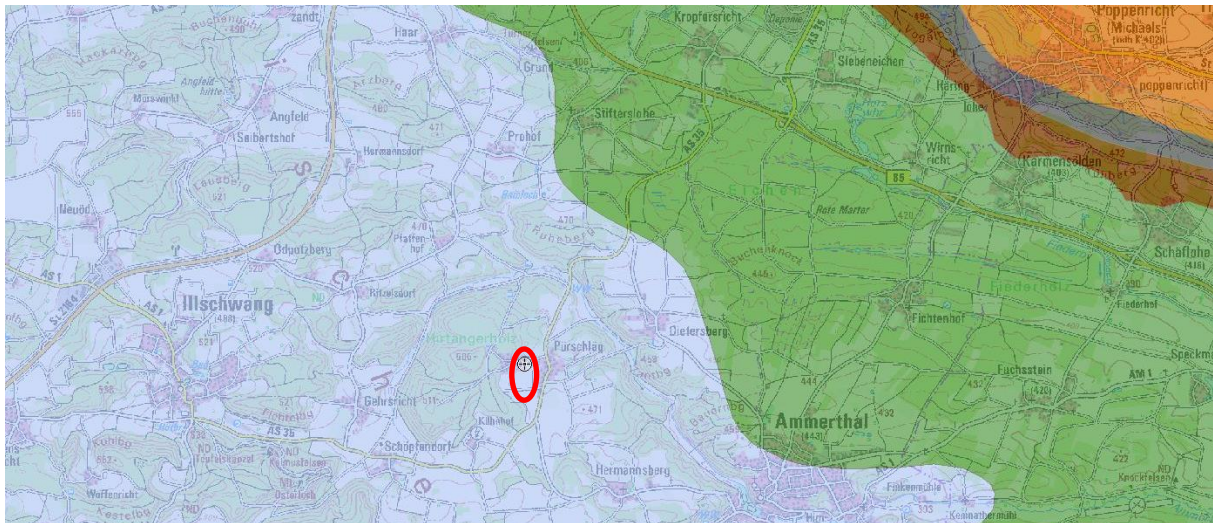
Im Osten bildet die bereits vorhandene Straße den Abschluss des Geltungsbereichs und grenzt somit die schon bestehende Wohnbebauung vom neu geplanten Baugebiet ab. Im Norden stellt die Grenze des Flurstücks 1242 die Grenze des geplanten Baugebiets dar. Die im Südwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche werden in ihrer Funktion weiterhin nutzbar sein und durch eine Eingrünung des Baugebiets abgegrenzt. Im Süden wird das Baugebiet durch den bestehenden Flurweg abgegrenzt. Im Südwesten besteht ebenfalls Wohnbebauung, die früher als Wochenendsiedlung diente und nun als Wohnbebauung umfunktioniert wurde.



Auszug topographische Karte, BayernAtlas, Stand 20.12.2019

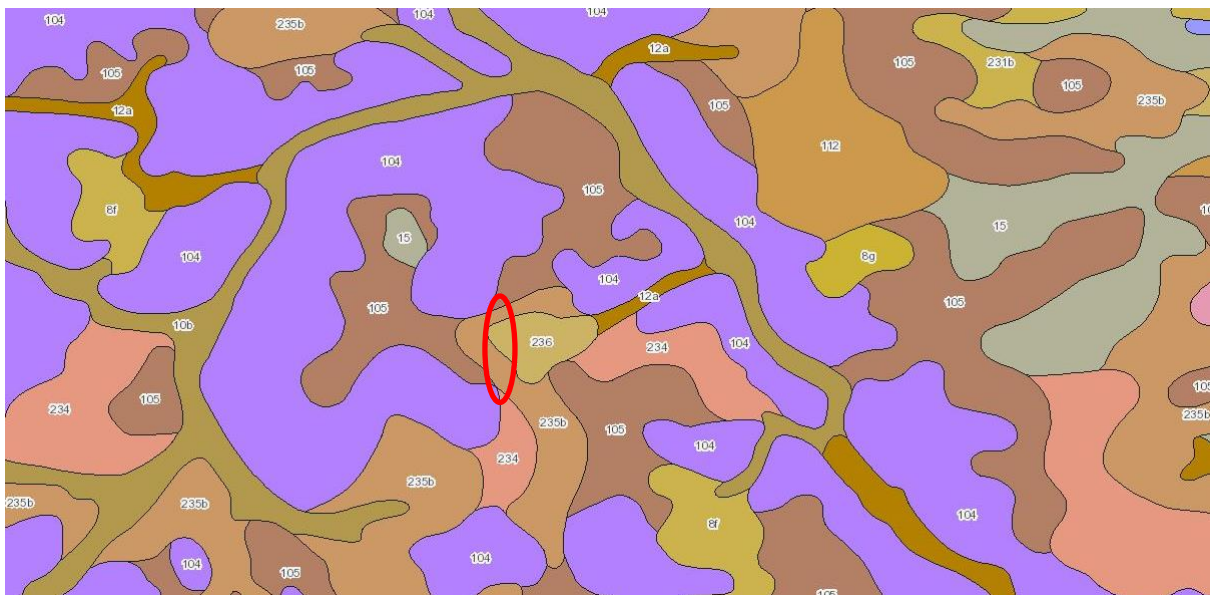
#### 4. Baugrund und Bodenverhältnisse

Es erfolgte im Vorfeld keine Baugrunduntersuchung. Auf Grund der Erfahrungswerte bei angrenzenden Bauvorhaben ist jedoch von geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.



Auszug geologische Karte 1:500.000, FinWeb Stand 23.12.2019

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich Weißer Jura, der in Form von Mergel, Kalk- und Kalkstein auftritt.



Auszug Übersichtsbodenkarte 1:25.000, BayernAtlas, Stand 23.12.2019

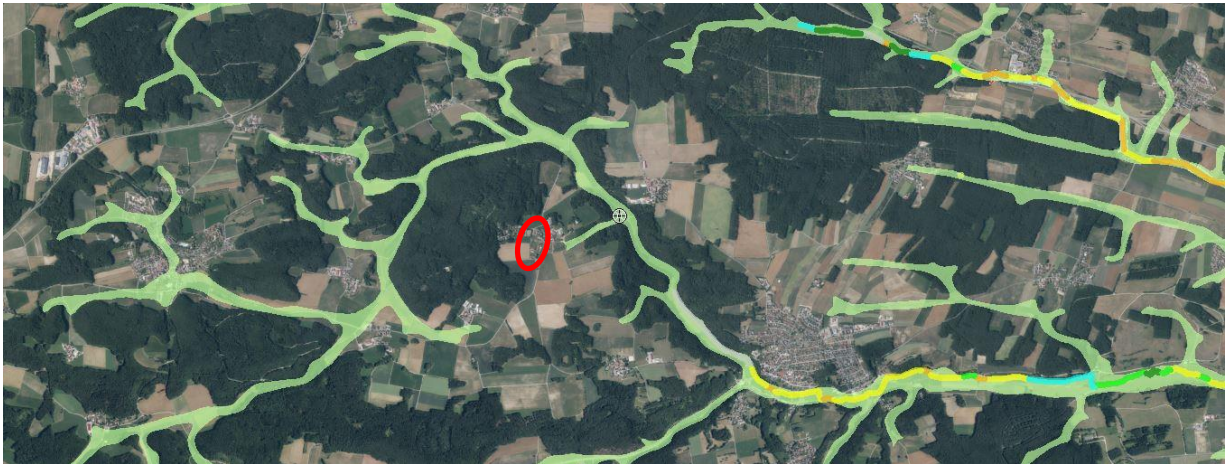
Entsprechend der Übersichtsbodenkarte ist im Gebiet von vorherrschend Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton (Kalksandstein, Mergelstein) auszugehen.

## 5. Naturraum

Der Untersuchungsraum befindet sich im Naturraum Fränkische Alb, Untereinheit 081 -A Hochfläche der Mittleren Frankenalb.

## 6. Hydrologie

Das Planungsgebiet befindet sich weder innerhalb eines wassersensiblen Bereichs, noch ist Hochwassergefahr für das Gebiet bekannt.



Hochwasser, FIS-Natur (FinWeb), Stand 23.12.2019

### Grundwasser

Grundwasseranschnitte, sowie die Behinderung seiner Bewegung sind zu vermeiden.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Der genaue Stand des Grundwassers ist nicht bekannt.

## 7. Klima

Das Klima in Pürschlög wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Es gibt viel Niederschlag, selbst im trockensten Monat. Der Jahresdurchschnitt wird mit 7,8 °C angegeben, die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 689 mm.

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Ø. Temperatur (°C)	-1.9	-0.8	3.3	7.7	12.3	15.6	17.1	16.4	13.3	8.2	2.9	-0.3
Min. Temperatur (°C)	-4.5	-3.9	-0.8	2.6	7	10.3	11.8	11.2	8.2	4	0.3	-2.6
Max. Temperatur (°C)	0.8	2.4	7.4	12.8	17.6	20.9	22.5	21.7	18.4	12.4	5.5	2.1
Niederschlag (mm)	50	40	46	46	64	80	81	75	55	48	48	56

[www.de.climate-data.org](http://www.de.climate-data.org), Stand 20.12.2019

Der Ort Pürschlög ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

## 8. Biotoptypen

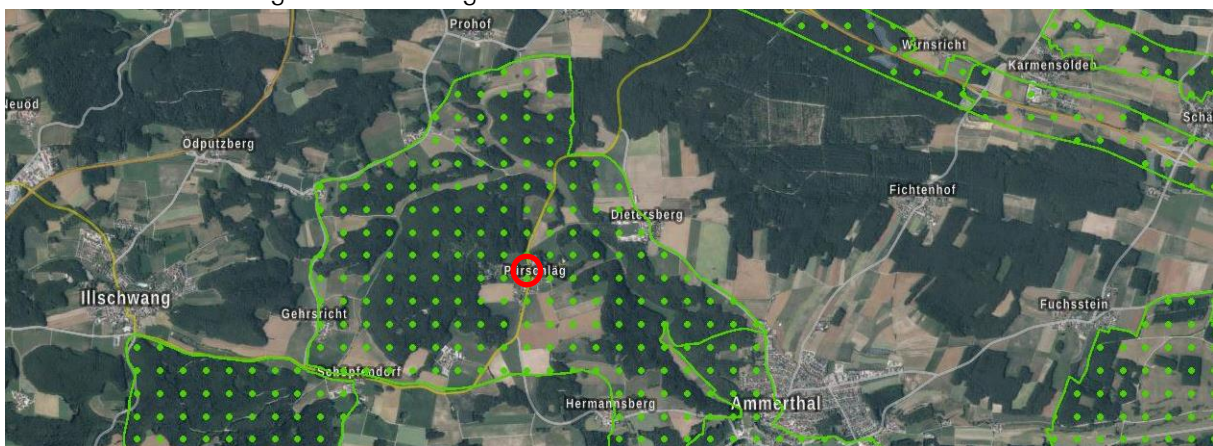
Bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Biotope in unmittelbarer Nähe sind nicht vorhanden. Östlich des Planungsgebietes prägen eine Baumreihe, bestehend aus großen und alten Gehölzen im Süden das Ortsbild entlang der Straße.



Auszug BayernAtlas, Stand 23.12.2019

## 9. Schutzobjekte/-gebiete

Das Planungsgebiet befindet sich in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG-00191.05) „Trockental oberhalb Ammerthal mit Hainsburg“. Der Antrag zur Befreiung der Teilfläche von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes wurde gestellt.



Auszug BayernAtlas, Landschaftsschutzgebiet, Stand 23.12.2019

Im Planungsgebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld sind keine Schutzgebiete oder –objekte lt. nachstehenden Aufzählung vorhanden:

- Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm
- Internationale Schutzgebiete
- Europäische Schutzgebiete (Natura 2000, FFH und SPA)
- nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete)
- Schutzgebiete Wald
- Wasserschutzgebiete



Auszug Biotope, FIS-Natur, Stand 23.12.2019

## 10. Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Pürschlög, an welchem in Norden eine ehemalige Wochenendhausiedlung angrenzt. Der Bereich zeichnet sich derzeit nicht durch eine Bedeutung für Erholungszwecke aus. Die vorhandene Baumreihe, bestehend aus Kastanie, Ahorn, Linde wirkt ortsbildprägend, der Ortsrand ist in Richtung Westen gut eingegrünt.

## 11. Altlasten

Ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Amberg-Weilburg hat keine Hinweise auf etwaig vorhandene Altlasten ergeben.

## 12. Verkehr/Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist über die AS35, sowie die vorhandene Ortsstraße und einen weiterführenden Flurweg zu erreichen.

## 13. Ver- und Entsorgung

### Abfall

Für den im Holsystem zu entsorgendem Abfall wird auf Folgendes hingewiesen: Müll darf nach § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (BGV C 27) nur dann von den Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

### Wasser/Löschwasser

Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser erfolgt durch den gemeindlichen Wasserversorger. Die Versorgung mit Löschwasser ist in ausreichender Menge über die vorhandenen Hydranten sichergestellt.

### Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem über das gemeindliche Kanalsystem.

### Niederschlagswasser

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) wird an dieser Stelle verwiesen.

Bei Starkniederschlägen und Schneeschmelze wird abfließendes Oberflächenwasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist sicher zu stellen.

Niederschlagswasser kann oftmals erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

### Strom

Es erfolgt die Verkabelung mittels Erdanschlüssen durch die Bayernwerk AG. Die ausreichende Versorgung mit Elektrizität ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.

Bei der Erschließungsplanung sowie bei der Pflanzung von Gehölzen sind die einschlägigen Schutzbestimmungen der Leitungsträger zu beachten.

Telekommunikation

Es erfolgt die Erschließung durch die Deutsche Telekom AG.

Fernwärme

Es ist keine Anbindung des Gebietes an ein Fernwärmeleitungssystem geplant.

Erdgas

Es ist eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas vorgesehen.

## **14. Immissionsschutz**

Der Gebietstyp ist als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich mehrere Wohngebäude, die in Richtung Westen und Osten als Dorfgebiete (MD) eingestuft sind.

Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse im Geltungsbereich gegeben sind. Auch werden von der vorgesehenen Wohnnutzung keine schädlichen Auswirkungen auf die bereits bestehende Wohnbebauung im Umfeld auftreten.

## **15. Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich sind keine kartierten Denkmäler vorhanden.

## **16. Störfallbetrieb**

Das Planungsgebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

## C) Vorgaben übergeordneter Planungen

### 1. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Illschwang stellt für den betreffenden Bereich im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im Norden sind zusätzliche Grünflächen eingetragen. Umgeben wird der zu planende Bereich von bestehenden, gemischten Bauflächen.

Entsprechend § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, wenn dieser von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Fall im Wege der Berichtigung anzupassen.

### 2. Regionalplan

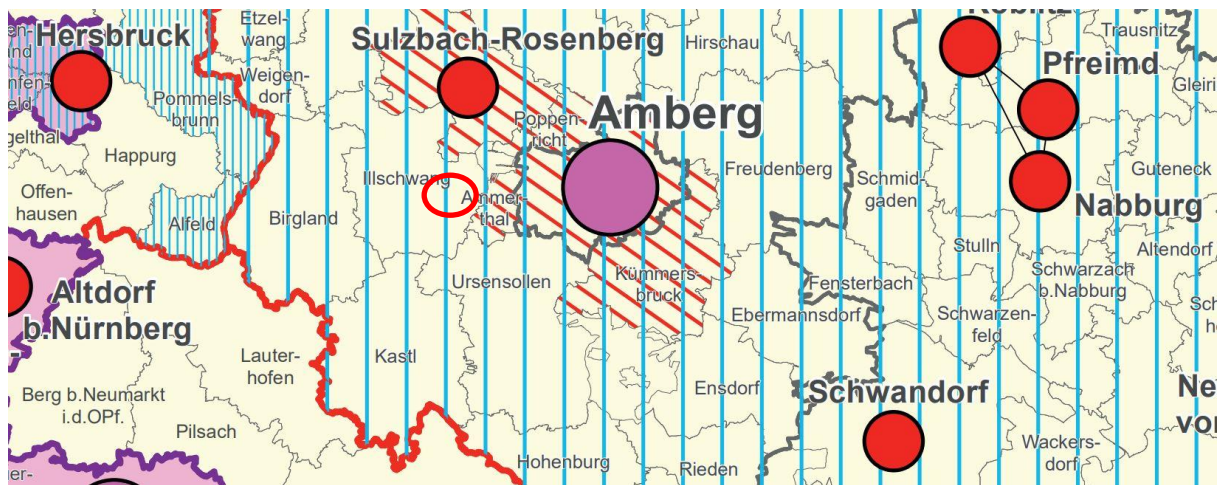
Püschlög liegt nicht direkt in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet, nordwestlich des Ortes schließt das Vorranggebiet für Wasserversorgung westlich Ammerthal an.



Regionalplan Region Oberpfalz Nord, RISBY Rauminformationssystem Bayern, Stand 23.12.2019

### 3. Landesentwicklungsprogramm

Entsprechend der Strukturkarte ist die die Gemeinde Illschwang als allgemein ländlicher Raum eingestuft. In der Kreisregion besteht besonderer Handlungsbedarf.



Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauf Flächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglich in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z) und die Ausweisung von neuen Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

### 4. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBI S. 30, BayRS 753-1-18-UG), geändert zuletzt durch §1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBI S.286).
- Technische Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser.
- Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2016 (BGBl.I S.459), geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 03.01.2018 (BGBl.I S.99).

## D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung in diesem Bereich ist mit Wohnen vorgesehen. Deshalb wird für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Entsprechend den Zielen der Planung sind im Plangebiet nur Gebäude für eine entsprechende Nutzung zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,35 orientiert sich am derzeit üblichen Maß für allgemeine Wohngebiete im ländlichen Raum.

Die Zahl der möglichen Vollgeschosse für Hauptanlagen wird auf maximal 2 festgesetzt, um der Lage am Ortsrand Rechnung zu tragen. Nebenanlagen dürfen nur in eingeschossiger Bauweise errichtet werden, um sich dem Hauptgebäude unterzuordnen und die nachbarschaftlichen Interessen zu wahren.

### 3. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen definiert. Die Baufenster sind bewusst groß gefasst, um eine wirtschaftliche und möglichst freie Nutzung der Parzellen durch die jeweiligen Eigentümer zu gewährleisten. Untergeordnete Nebengebäude, Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Der Nachbarschutz wird durch die gesetzlich geregelten Abstandsflächen entsprechend der Bayerischen Bauordnung gewährleistet. Die festgesetzte offene Bauweise nach §22 (2) BauNVO dient der Durchlässigkeit des Baugebietes für Tier- und Pflanzenarten.

Eine Grenzbebauung ist nur für Garagen und Nebengebäude gestattet.

### 4. Baugestaltung

Die Festsetzungen zur Baugestaltung sind bewusst locker gefasst, um dem jeweiligen Bauwerber ein möglichst breites Spektrum zu ermöglichen, andererseits jedoch auch den städtebaulichen Grundgedanken zu erhalten. Aus diesem Grund sind drei Haustypen aufgestellt worden, die sich in ihrer Dachform und Geschossigkeit unterscheiden.

Bei Haustyp I handelt es sich um ein Satteldach mit der Dachneigung 38° - 48° und der Bauweise E + D.

Bei Haustyp II handelt es sich um ein Sattel- oder Zeltdach mit der Dachneigung 15° - 22° und der Bauweise E + I.

Bei Haustyp III handelt es sich um ein Pultdach mit der Dachneigung 12° – 22° und der Bauweise E + I.

Während in der Parzelle 1 die Haustypen I und II zugelassen sind, sind in den Parzellen 2,3 und 4 alle Haustypen zulässig. Die Anordnung der Haustypen erfolgte auf Grund der Wahrung des Oberpfälzer Baustils an den Ortsrändern.

Gebäudelängsseiten sind parallel zur Firstrichtung zu erstellen. Eine Drehung der Firstrichtung um 90° zur Plandarstellung ist möglich. Die Festsetzung der Firstrichtung und damit der Gebäudelängsseiten dient der geordneten Ausrichtung der Gebäude entsprechend der städtebaulichen Gesamtkonzeption. Diese ist zudem auf eine unter diesem Aspekt optimierten Ausnutzung der Sonnenenergie ausgelegt.

Die maximale Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses ist entsprechend der Topographie festgelegt, um eine Einbindung der Gebäude in das abfallende Gelände zu gewährleisten. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird auf den Parzellen 1-4 mit maximal 65 cm über der zugehörigen mittleren Verkehrsflächenanschnittshöhe festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Einbindung der Gebäude in das nach Osten flach abfallende Gelände. Zusammen mit den festgesetzten Baufenstern und der maximalen Wandhöhe wird so sichergestellt, dass sich die Gebäude gut in das Gelände einfügen und auch mögliche spätere Unterlieger nicht negativ beeinträchtigt werden.

Die maximal festgesetzte Höhenentwicklung der Gebäude dient der Einbindung der Gebäude in den Ortsrand sowie dem Nachbarschutz. Bei Wohngebäuden mit der Bauweise E + I (Haustyp II und III) ist eine Wandhöhe an der Traufseite (hangseitig) von maximal 6.90m zulässig. Bei Wohngebäuden mit der Bauweise E + D (Haustyp I) ist eine Wandhöhe an der Traufseite (hangseitig) von 4.90m zulässig.

## 5. Nebenanlagen

Die Wandhöhe ist zur Wahrung der nachbarschaftlichen Interessen auf 3,00 m über natürlichem Gelände begrenzt. Die Ermittlung erfolgt entsprechend der Bayerischen Bauordnung. Befindet sich eine Garage oder Nebenanlage innerhalb der Baugrenze, ist eine Wandhöhe von maximal 4.50m zulässig, da durch den Abstand des Baufensters zur Grundstücksgrenze der Nachbarschutz immer noch gewahrt wird.

Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Flächen vor Garagen können miteingerechnet werden. Dies dient zur Reduzierung der im Straßenraum abgestellten Fahrzeuge.

## 6. Verkehrsflächen

Im Baugebiet ist die vorhandene Ortsstraße enthalten, von welcher die geplanten Bauparzellen erschlossen werden.

In den Einmündungsbereichen aus den Erschließungsstraßen sind auch auf den privaten Bauparzellen Sichtdreiecke entsprechend der Richtlinie RAS 06 einzuhalten. Dies ist z.B. auch besonders bei der Einzäunung der Bauparzellen, der Bepflanzung oder auch der Schaffung von Parkplätzen zu beachten.

Zur Erhaltung der bestehenden Baumreihe aus Großgehölzen, ist die Lage der Hauptzufahrt vorgegeben. Darüber hinaus werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten in den Bebauungsplan übernommen.

## 7. Leitungsverlegung, Schutzabstände

Die Erschließung des Baugebiets ist entsprechend dem derzeitigen Stand der Technik vorgesehen. Entsprechend sind die Versorgungsträger rechtzeitig vor Erschließungsbeginn zu informieren, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.

Entsprechend den geltenden technischen Ausführungsbestimmungen sind Sicherheitsabstände zwischen Bepflanzungen und Leitungen einzuhalten.

## 8. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen

Die vorhandene, aus Großbäumen bestehende Baumreihe entlang der Ortstraße ist zu erhalten. Die Zufahrten zu den einzelnen Parzellen sollen so zwischen den Gehölzen erfolgen, dass diese bestehen bleiben können.

Um eine Eingrünung des Ortsrandes zu gewährleisten, ist im Westen und im Süden des Planungsgebiets ein 5m breiter Grünstreifen geplant. Dieser ist mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Zugleich wird in diesem Grünstreifen ein Graben ausgebildet, der das vom Hang kommende Wasser in den bestehenden Vorfluter einleitet. Ein zusätzlicher Grünstreifen/Graben zwischen den Parzellen 2 und 3 dient ebenfalls der Ableitung des Wassers.

Die Festsetzungen zu den Grünflächen dienen der Durchgrünung des Baugebietes. Dies trägt auch zur positiven kleinklimatischen Wirkung bei. Hierbei ist auf eine verstärkte Auswahl von heimischen Gehölzen zu achten, um den Regionsbezug zu erhalten und die Einbindung in den Naturraum zu gewährleisten.

Auf den privaten Parzellen ist je 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen, um die Durchgrünung mit Großgrün sicher zu stellen.

Die Freianlagen und die festgesetzten Pflanzungen sind zur Sicherstellung des dauerhaften Erhalts fachgerecht zu pflegen. Die Anlage der vorgeschriebenen Bepflanzung in der auf den Bezug folgenden Pflanzperiode stellt die Herstellung der erforderlichen Wirkung sicher.

Zum Schutz des Kleinklimas sind Schottergärten und voll versiegelte Flächen nicht zulässig, sondern die Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

## **9. Einfriedungen**

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen dienen der Entwicklung eines stimmigen Bildes im Straßenraum. Als Einfriedungen sind Holzlattenzäune und Metallzäune mit einer Höhe von 1.20m zulässig.

Drahtschotterkörbe als Einfriedung der Grundstücke sind aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht.

## **10. Gestaltung des Geländes**

Das natürliche Gelände soll weitestgehend unverändert beibehalten werden. Deshalb ist die Geländehöhe in der Bauparzelle nur begrenzt zu variieren und die entsprechende Planung im Rahmen des Bauantrages darzulegen. Als Grundlage für die Geländemodellierung sind die Höhenschichtlinien mit Vermessung lt. Darstellung im Bebauungsplan heranzuziehen.

## **11. Oberflächenwasser**

Das im Rahmen der zukünftigen Nutzung anfallende Niederschlagswasser soll möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Zum Schutz der jeweiligen Nachbarn muss gewährleistet werden, dass die Gestaltung des individuellen Grundstücks nicht zu einer Beeinträchtigung der jeweiligen Anrainer führt, insbesondere falls es zu punktuellen Abflussbereichen kommt. Die Ableitung des anfallenden Hangwassers erfolgt über die neu geplanten Mulden, die sich westlich entlang des Baugebiets und zwischen den Parzellen 2 und 3 befinden.

## **12. Entwässerung in den Kanal**

Für den Kanalanschluss der Parzellen 1-4 ist der schon bestehende Kanal in der östlichen Ortsstraße vorgesehen.

### 13. Städtebauliches Konzept

Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in westlicher Ortsrandlage vor. Der geplante Standort wurde gewählt, da er sich zwischen einer bestehenden Wohnbebauung im Osten und einer bestehenden Wochenendhaussiedlung im Nordwesten befindet. Zudem gibt es schon eine bestehende Ortsstraße, von welcher die Parzellen erschlossen werden können. Die Festsetzungen zu den Gebäuden sind bewusst locker gefasst, um die Gestaltung den einzelnen Bauwerken möglichst frei zu stellen, ohne jedoch das städtebauliche Gesamtbild zu stören.

Der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans ging eine Phase der Variantenfindung voraus, in der drei verschiedene Varianten mit einer unterschiedlichen Anzahl an Parzellen und deren Anordnung thematisiert wurden.



Ziel ist die Schaffung möglichst vieler Bauparzellen, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Da die Eigentümer des Flurstücks 1243 im Laufe der Planungsphase von einer Überplanung ihres Flurstücks abgesehen haben, wurde der Umgriff auf die Teilfläche des Flurstücks 1242 reduziert.

### 14. Grünordnerisches Konzept

Die geplanten Bauparzellen sind bereits überwiegend von vorhandener Bebauung umgeben und erhalten im Westen und Süden eine Randeingrünung.

Es erfolgt eine Durchgrünung des Baugebiets durch die festgesetzte GRZ, die vorgeschriebene Pflanzung von Bäumen sowie die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen und deren Begrünung. Der Erhalt der Baumreihe entlang der bestehenden Ortsstraße trägt ebenfalls zu dem grünordnerischen Konzept bei. Durch die Artenauswahl bei den Gehölzen, die sich an der potenziellen natürlichen

Vegetation und robusten Kultursorten orientiert, sollen heimische Artengesellschaften gefördert werden. Sie erweisen sich in der Regel als resistent gegenüber störenden Einflüssen und sind gegenüber fremdländischen Arten für die heimische Tier- und Pflanzenwelt in größerem Umfang von Nutzen.

Die zu erwartenden negativen Auswirkungen der Bebauung und Flächenversiegelung werden durch die Festsetzungen zur Grünordnungsplanung minimiert.

## 15. Artenschutz

Die bisherige Nutzung sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Flächen als Ausweichquartier sind im Umfeld ausreichend vorhanden, so dass mit der geplanten Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen zu erwarten ist.

Eine wesentliche Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist demnach nicht zu erwarten. Natura 2000 Gebiete (FFH- und Vogelschutzrichtlinie) oder geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

## 16. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Schutzgüter lt. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten, um die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege angemessen berücksichtigen zu können.

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bauleitplans umfasst 4 Parzellen und enthält eine bestehende Ortsstraße, eine dazu parallel verlaufende Mulde zur Regenwasserableitung, eine bestehende Baumreihe aus Großgehölzen und zum größten Teil Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die bestehende Baumreihe wird in ihrer bisherigen Ausprägung beibehalten und nur durch vier Zufahrten mit festgesetzten Maximalbreiten unterbrochen.

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### Schutzgut Fläche

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch die Planung entsprochen werden.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### Schutzgut Boden

Im Untersuchungsraum des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans befinden sich keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen.

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Boden</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich befindet sich weder im hochwassergefährdeten Bereich, noch im wassersensiblen Bereich. Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden. Dokumentationen über Quellen oder Hangschichtenwasser liegen nicht vor.

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst zu sammeln und auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu verwenden. Hierdurch wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes erreicht.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Wasser</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### Schutzgut Luft und Klima

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern. Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Die Versiegelung von Flächen führt zu einer Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Luft und Klima</b>
-------------------------------------------------

Auswirkungen geringer Erheblichkeit
-------------------------------------

#### Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten. Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehungen zur Pflanzen- und Tierwelt.

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

<b>Gesamtbewertung Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen zwei bestehenden Baugebieten am Ortsrand. Durch den wesentlichen Erhalt der vorhandenen Baumreihe wird keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von der Bauleitplanung ausgehen.

<b>Gesamtbewertung Landschaft</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### Biologische Vielfalt

Durch die vorgesehene Bebauung entsteht keine Verschlechterung für die biologische Vielfalt.

<b>Gesamtbewertung Biologische Vielfalt</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Beim Aspekt „Wohnen“ ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfelds relevant. Beim Aspekt „Erholung“ sind überwiegend die wohnortnahe Feiernabenderholung bzw. die positive Wirkung siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend. Der Geltungsbereich hat Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse im anschließenden Baugebiet sowie innerhalb des Baugebiets. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Die Auswirkungen des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs auf die vorhandene Wohnbebauung sind durch die Größe des Geltungsbereichs und die geringe Zahl der Bauparzellen zu vernachlässigen.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern erfolgt im Baugebiet gemäß dem im Landkreis üblichen Standard.

Emissionen werden im Bauprozess entsprechend dem derzeit gültigen Stand der Technik vermieden.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien im Baugebiet ist gewünscht. Die effiziente Nutzung von Energie kann nicht faktisch durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Die gültige Gesetzgebung im Hinblick auf Gebäudekonstruktion ist jedoch einzuhalten.

g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Darstellung in rechtskräftigen Plänen erfolgt unter Punkt C) Vorgaben übergeordneter Planungen

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

## 17. Eingriffs-Ausgleichsregelung

Artenschutzrechtliche Aspekte sprechen nicht gegen die Anwendung des § 13 b BauGB.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben kann auf eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich entsprechend der naturschutzrechtlichen Vorgaben verzichtet werden.

## E) Literaturverzeichnis

- Quellen:
- BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ  
Fin-Web/FIS-Natur
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981 Hrsg.):  
Geologische Karte von Bayern 1:500.000  
München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ  
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:  
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).  
München 2003
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (BAYFORKLIM) (HRSG.)  
Klimaatlas von Bayern,  
München, 1996
- Flächennutzungsplan  
Gemeinde Illschwang
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:  
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.  
München
- SEIBERT, P.:  
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.  
1968
- GEOPORTAL BAYERN  
BayernAtlas/Bayernviewer
- [www.de.climate-data.org](http://www.de.climate-data.org)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
Bayerischer Denkmal-Atlas
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND  
ENERGIE  
Landesentwicklungsprogramm Bayern
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD  
Regionalplan Region Oberpfalz-Nord

## F) Impressum

Auftraggeber    Gemeinde Illschwang  
vertreten d. Herrn 1. Bürgermeister Dieter Dehling  
Am Dorfplatz 5  
92278 Illschwang  
  
Telefon: 09666/9131-0  
[dehling@illschwang.de](mailto:dehling@illschwang.de)

Planung            NEIDL + NEIDL  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
Partnerschaft mbB  
Dolesstraße 2  
92237 Sulzbach-Rosenberg  
  
Telefon: 09661/1047-0  
[info@neidl.de](mailto:info@neidl.de)