

The background of the entire page is a detailed architectural floor plan. It shows various rooms, corridors, and structural lines. A ruler is placed diagonally across the lower right portion of the drawing, with markings for centimeters and millimeters. The drawing is in black ink on a light-colored paper.

NEW

Landratsamt
Neustadt
an der Waldnaab

**Auf NEW können
Sie bauen.**

BAU-NEWS 2020

Bericht des Bauamts
im Landratsamt Neustadt
an der Waldnaab



Editorial

Danke, dass Sie sich für unseren Bericht Zeit nehmen.

Wir freuen uns, Ihnen hier die zweite Auflage der BAU-NEWS präsentieren zu können. Statistisch brachte das Jahr 2019 aufgrund der nach wie vor erfreulichen Baukonjunktur gegenüber den Vorjahren einen nochmaligen Anstieg der Gesamtfallzahlen mit sich. Gleichwohl konnte – trotz teils längerer Wartezeiten auf nachgeforderte Unterlagen – eine durchschnittliche Bearbeitungsdauer von unter drei Monaten pro Antragsverfahren erzielt werden.

Das Bauamt des Landratsamts Neustadt an der Waldnaab beteiligt sich derzeit aktiv in einer Projektgruppe des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr an der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens. Nachdem zunächst die technischen wie organisatorischen Voraussetzungen geschaffen werden, sind wir optimistisch, im Laufe des Jahres 2020 erste Bauanträge digital bearbeiten zu können. Perspektivisch erhoffen wir uns dadurch eine Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens im Interesse der Bürgerinnen und Bürger.

Neben dem „klassischen“ Baurecht wollen wir in dieser Ausgabe der BAU-NEWS auch andere Rechtsbereiche beleuchten, die im Bauamt des Landratsamts bearbeitet werden, so etwa das Denkmalschutzrecht oder das Wohnungswesen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen der BAU-NEWS!

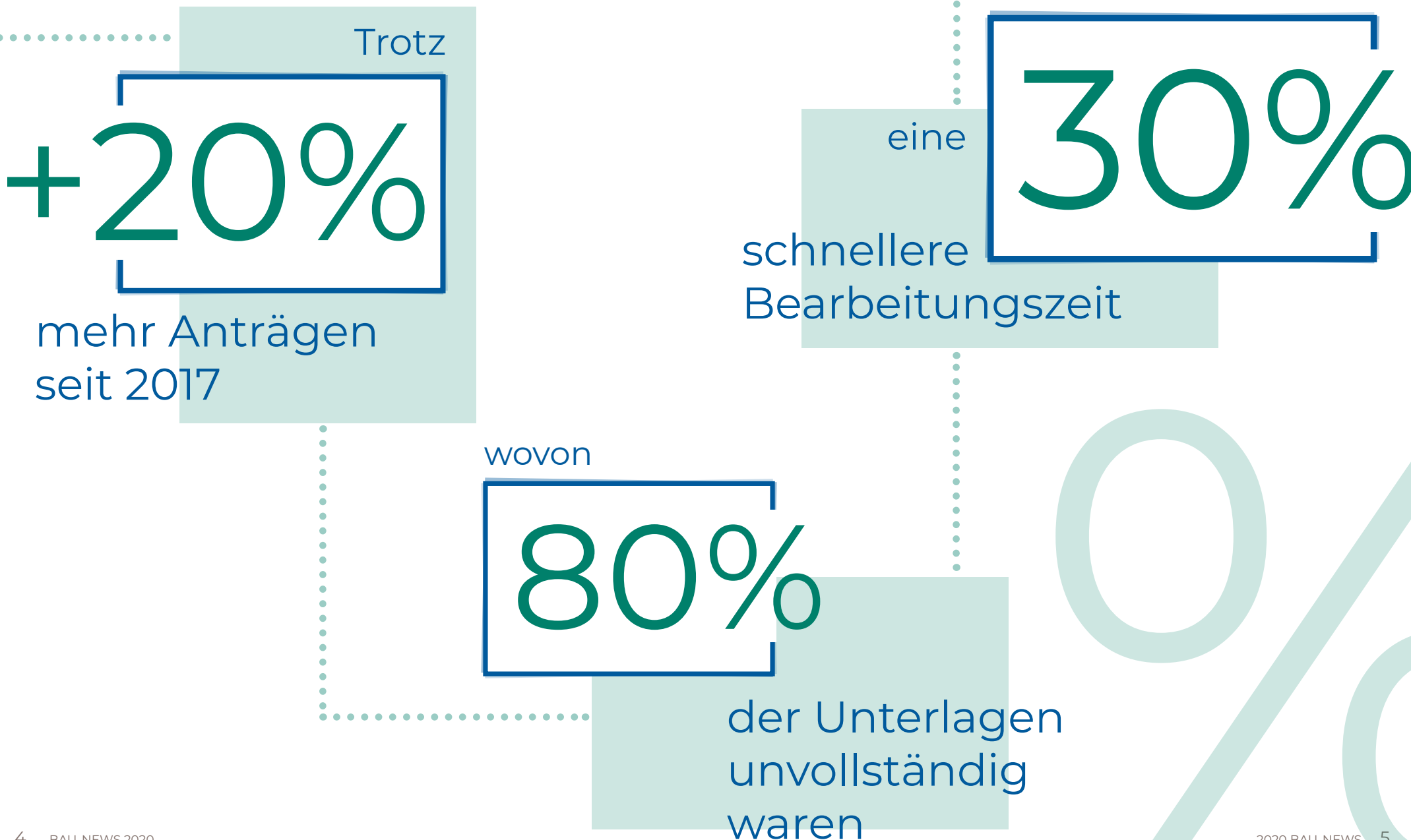
**Landrat Andreas Meier und das Team des Bauamtes
Landkreis Neustadt an der Waldnaab**

Inhalt

Inhaltsübersicht	2
Editorial	3
Bearbeitungszeit der Bauanträge	4
Bauwesen und Umweltschutz	6
Struktur und Zuständigkeiten	8
Übersicht der Fachstellen	10
Fallzahlen	12
Antragseingänge im Vergleich	14
Schema des Arbeitsablaufs	16
Digitaler Bauantrag	18
Denkmal NEW	20
Wohnungs- und Planungswesen	22
Impressum	28

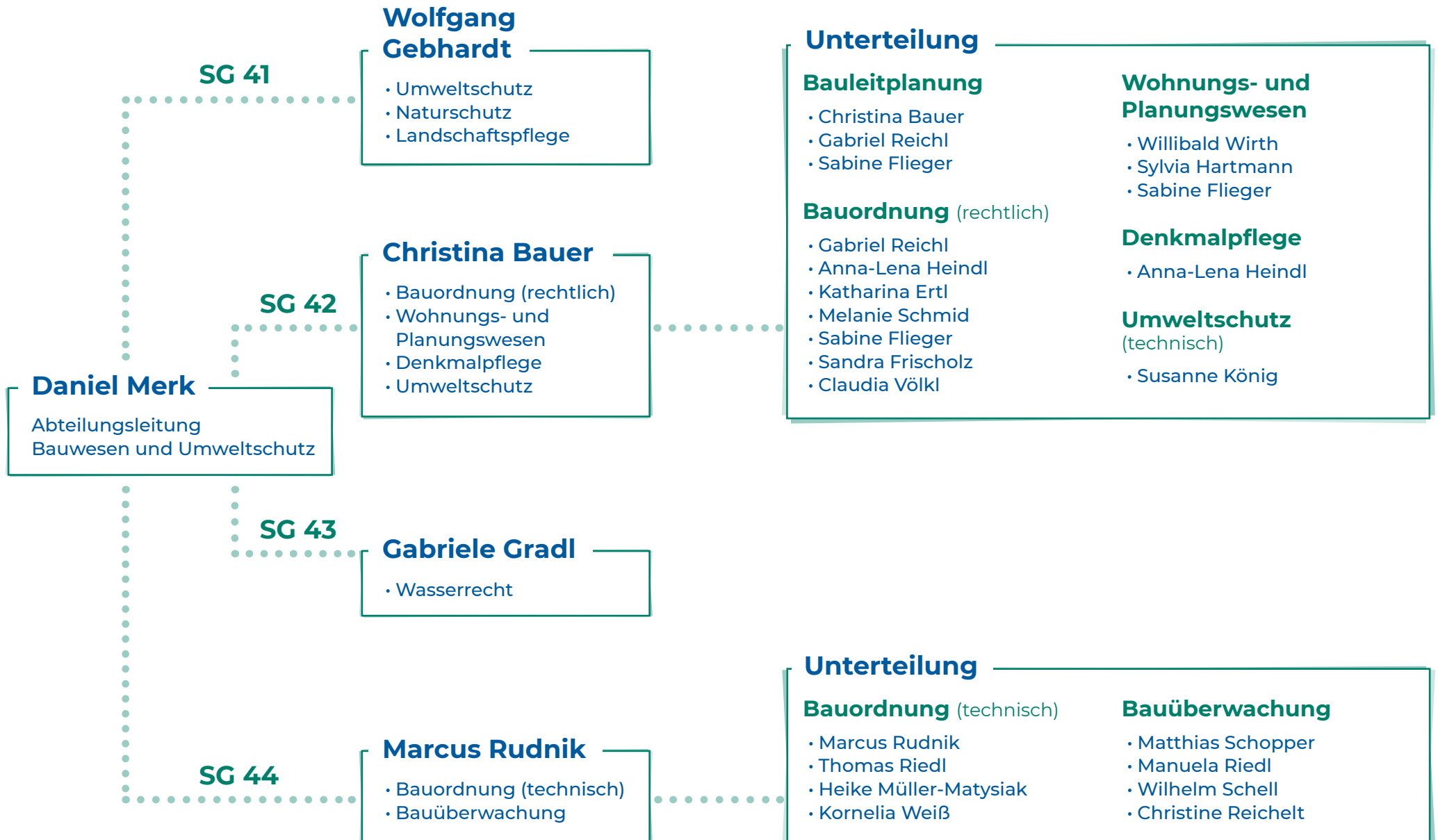
Bearbeitungszeit der Bauanträge

Entwicklung seit der Neuorganisation 2017



Bauwesen und Umweltschutz

So sind wir für Sie aufgestellt



Struktur und Zuständigkeiten

Das sind Ihre Ansprechpartner

TEAM A für die Gemeinden

- Etzenricht
- Kirchendemereuth
- Kohlberg
- Luhe-Wildenaub
- Neustadt a.d. Waldnaab
- Parkstein
- Theisseil
- Weiherhammer

Gabriel Reichl (rechtlich)

☎ 09602 79-4210

@ greichl@neustadt.de

Heike Müller-Matysiak
(technisch)

☎ 09602 79-4420

@ hmueller-matysiak@neustadt.de

TEAM B für die Gemeinden

- Altenstadt a.d. Waldnaab
(Heike Müller-Matysiak
technisch)
- Eslarn
- Flossenbürg
- Georgenberg
- Leuchtenberg
- Moosbach
- Pleystein
- Tännesberg
- Vohenstrauß
- Waidhaus
- Waldthurn

Anna-Lena Heindl (rechtlich)

☎ 09602 79-4220

@ aheindl@neustadt.de

Marcus Rudnik (technisch)

☎ 09602 79-4400

@ mrudnik@neustadt.de

TEAM C für die Gemeinden

- Bechtsrieth
- Floß
- Irchenrieth
- Pirk
- Püchersreuth
- Schirmitz
- Störnstein

Katharina Ertl (rechtlich)

☎ 09602 79-4290

@ kertl@neustadt.de

Kornelia Weiß (technisch)

☎ 09602 79-4430

@ kweiss@neustadt.de

TEAM D für die Gemeinden

- Eschenbach i.d. Oberpfalz
- Grafenwöhr
- Kirchentumbach
- Mantel
- Neustadt am Kulm
- Pressath
- Schlammersdorf
- Schwarzenbach
- Speinshart
- Trabit
- Vorbach
- Windischeschenbach

Melanie Schmid (rechtlich)

☎ 09602 79-4250

@ mschmid@neustadt.de

Thomas Riedl (technisch)

☎ 09602 79-4410

@ triedl@neustadt.de

TEAM E für den ganzen Landkreis

- Denkmalschutz

Anna-Lena Heindl (rechtlich)

☎ 09602 79-4220

@ aheindl@neustadt.de

Werner Kraus (technisch)

☎ 09602 79-5000

@ wkraus@neustadt.de

Übersicht der Fachstellen

Hier finden Sie weitere Experten

Interne Stellen

- **Abteilung 6** Gesundheitswesen
- **Abteilung 7** Lebensmittelüberwachung
Veterinäramt
- **Behindertenbeauftragte Johanna Meier**
- **Kreisbaumeister Werner Kraus**
- **Kreisbrandrat Marco Saller**
- **Sachgebiet 25** Kreisjugendamt
- **Sachgebiet 31** Gaststättenrecht
Jagdrecht
- **Sachgebiet 33** Verkehrswesen
- **Sachgebiet 34** Heimaufsicht
- **Sachgebiet 36** Bodenschutz und staatliches Abfallrecht
- **Sachgebiet 41** Naturschutz und Technischer Umweltschutz
- **Sachgebiet 42** Denkmalschutz
- **Sachgebiet 43** Wasserrecht

Externe Stellen

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**
Bereich Forsten
Bereich Landwirtschaft
- **Amt für ländliche Entwicklung**
- **Autobahndirektion Nordbayern**
Bayreuth
Fürth
- **Bahnbetrieb US Armee Grafenwöhr**
- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
Dienststelle München
Dienststelle Regensburg
- **Bayernwerk AG**

- **Bezirk Oberpfalz**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
- **Bundesnetzagentur Bonn**
- **Deutsche Bahn**
- **DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**
- **Eisenbahnbundesamt**
- **Ferngas Netzgesellschaft GmbH**
- **MERO Germany**
- **Pharmaziebeauftragter Christian Bauer**
- **PLEdoc GmbH**
- **Polizeiinspektionen**
Eschenbach i.d.OPf.
Neustadt a.d. Waldnaab
Vohenstrauß
Weiden i.d.OPf.
- **Regierung der Oberpfalz**
Brand und Katastrophenschutz
Gewerbeaufsichtsamt
Höhere Landesplanungsbehörde
Schulaufsicht
- **Regierung von Mittelfranken**
Luftamt für Nordbayern
- **Regierung von Oberfranken**
Bergamt Nordbayern
- **Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord**
- **Schulamts**
- **Staatliches Bauamt**
- **TenneT TSO GmbH**
- **Vermessungsamt Weiden**
- **Wasserwirtschaftsamt Weiden**

Überblick zu Fallzahlen

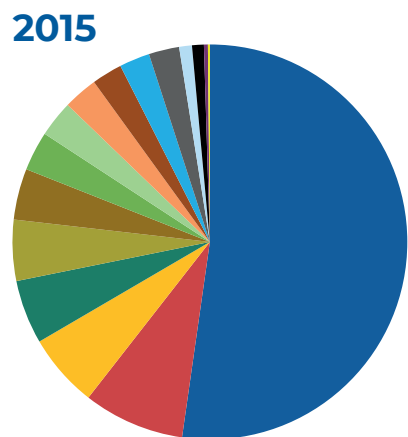
Auswertung ausgefertigter und ausgestellter Dokumente

1515 Fälle im Jahr 2019 veranlassten bis zum Zeitpunkt der Auswertung 7334 Dokumente, die von den Teams des Bauamtes im Landratsamt Neustadt an der Waldnaab angefertigt und ausgestellt wurden. Darunter fallen 599 Schreiben zur Anforderung von fehlenden Unterlagen.

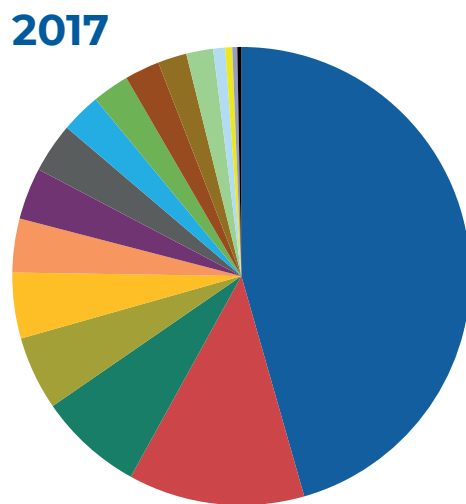
Für im Jahr 2019 eingegangene Fälle sind zum Zeitpunkt der Auswertung insgesamt bereits 1682 Stellungnahmen von Fachstellen angefordert worden. 317 Anhörungen betrafen den Naturschutz, 305 den technischen Umweltschutz. In 24 Fällen war für die Beurteilung des Vorhabens die Vorlage eines Gutachtens (Lärm, Geruch, Luftreinhaltung oder Erschütterung) erforderlich.

Fälle nach Kategorien

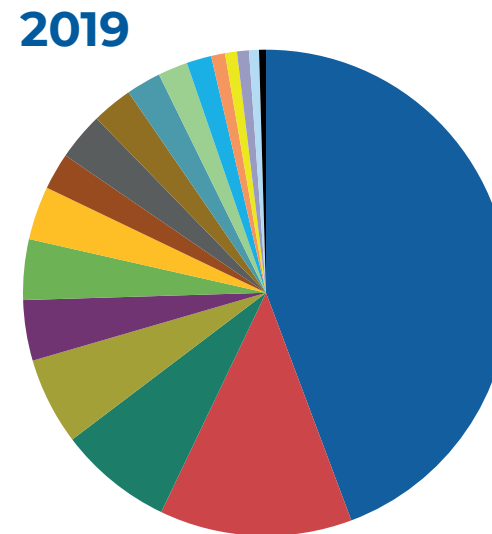
- Abbruch
- Baugenehmigung
- Baugenehmigung - Sonderbau
- Denkmalschutz
- Energieeinspar-Verordnung
- Freistellungen
- Isolierte Abweichung
- Isolierte Befreiung
- Schwarzbau
- Sonderbau - Abnahmen
- Sonstige Baukontrollen
- wiederkehrende Prüfung Sonderbau
- Tektur
- Tektur - Sonderbau
- Vorbescheid
- Versammlungsstätten-VO
- Werbeanlage
- Zelte, Stodlfeste



1242
Fälle



1422
Fälle



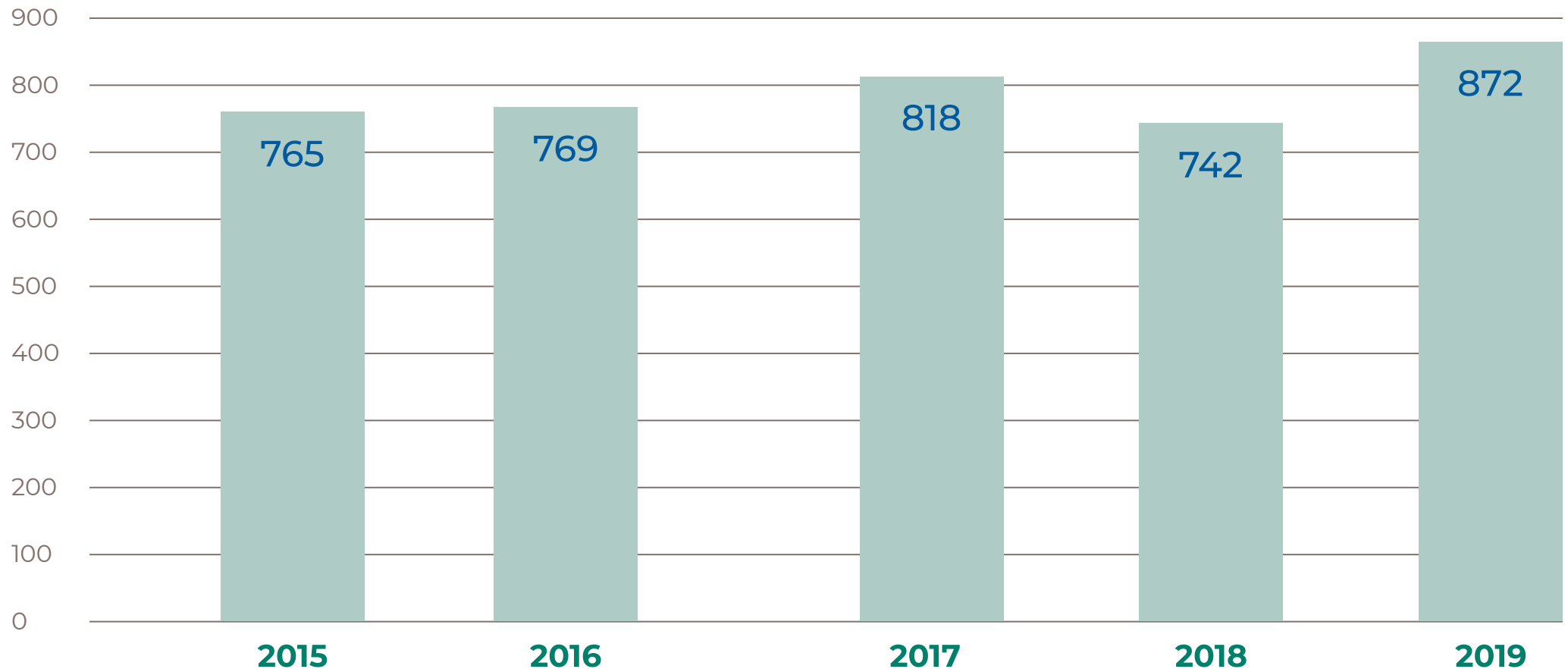
1515
Fälle

Antragseingänge im Vergleich

Anzahl der Anträge steigt weiter

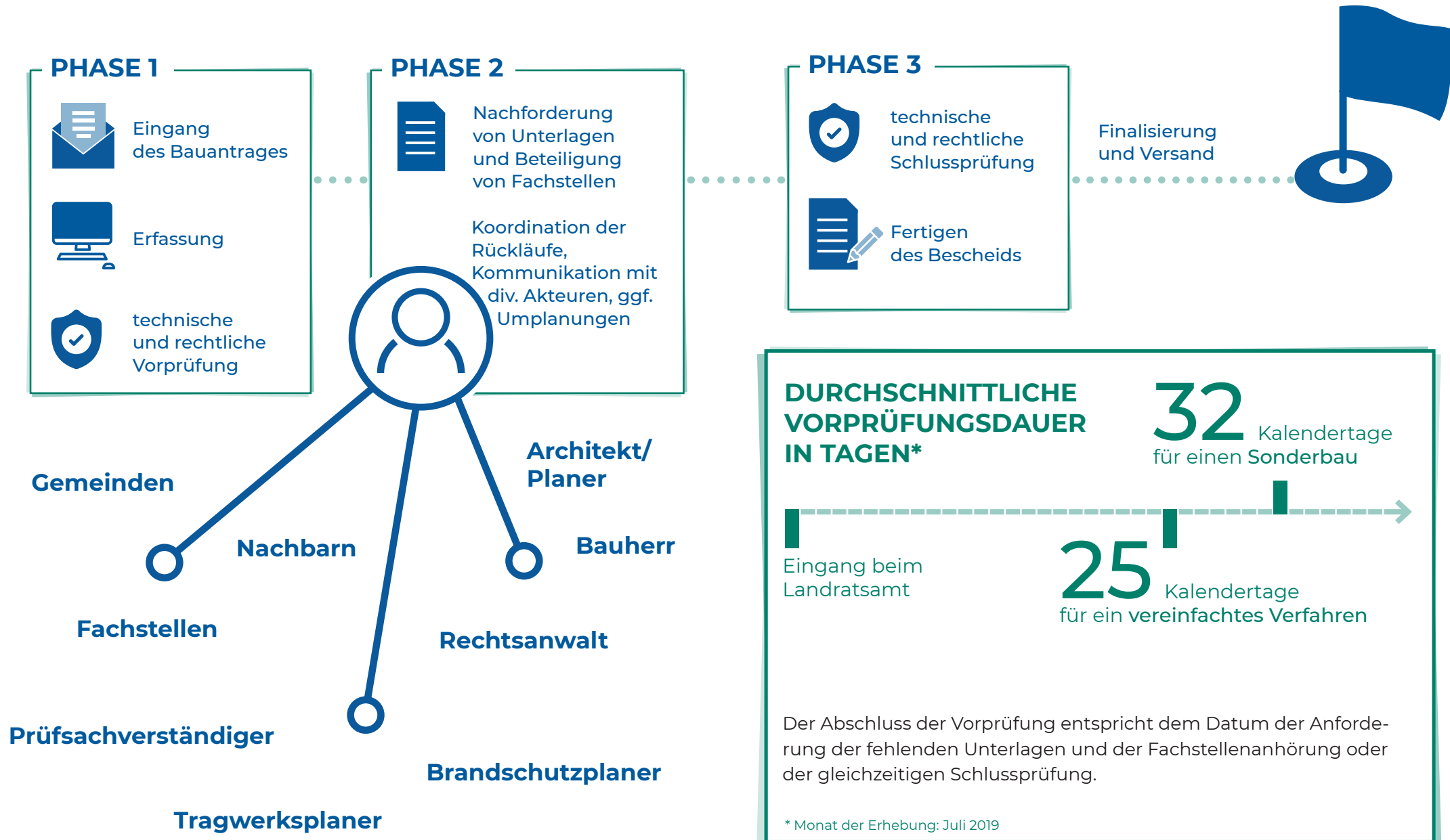
Die meisten Anträge (Bauanträge, Tekturen, Werbeanlagen, Abweichungen, Vorbescheide, Denkmalschutz) landkreisweit gingen 2019 für das Gebiet der Stadt Vohenstrauß ein, dicht gefolgt von der Stadt Pressath und der Stadt Windischeschenbach.

In der Statistik werden die Vorgänge von Baugenehmigungen, Baugenehmigungen-Sonderbau, Tektur, Tektur-Sonderbau, Vorbescheide, Werbeanlagen im gesamten Bereich über einen Zeitraum von 2015 bis 2019 betrachtet.



Schema des Arbeitsablaufs

Vom Bauantrag zum Bescheidversand



Digitaler Bauantrag

Pilotprojekt zur Digitalisierung in Bayern

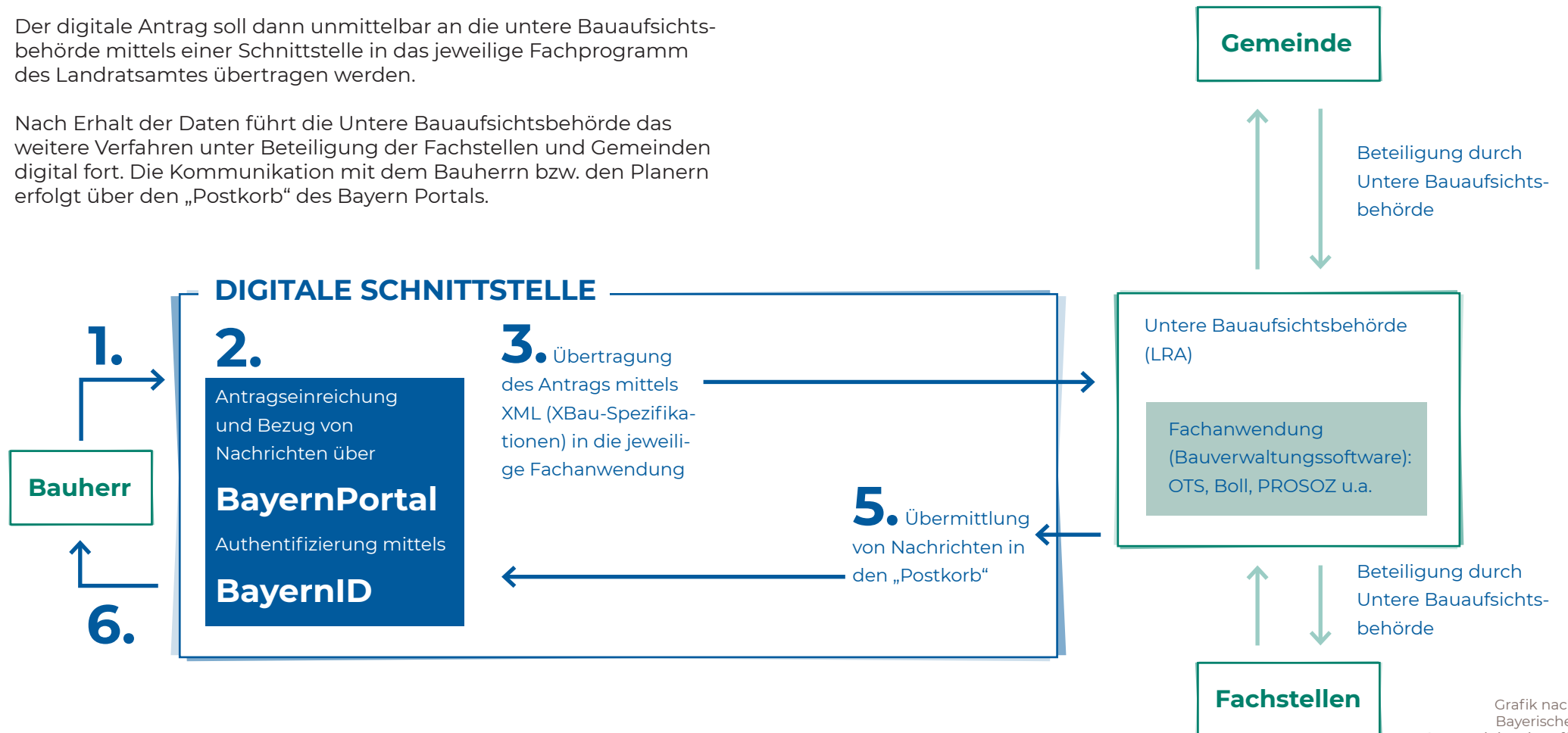
Das Landratsamt Neustadt an der Waldnaab ist seit Oktober 2018 eines von 15 „Pilotlandratsämtern“, um die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens zu erproben und voranzubringen.

Aktuell erstellt das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die digitalen Bauantragsformulare, die dann über das Bayern Portal eingereicht werden können.

Der digitale Antrag soll dann unmittelbar an die untere Bauaufsichtsbehörde mittels einer Schnittstelle in das jeweilige Fachprogramm des Landratsamtes übertragen werden.

Nach Erhalt der Daten führt die Untere Bauaufsichtsbehörde das weitere Verfahren unter Beteiligung der Fachstellen und Gemeinden digital fort. Die Kommunikation mit dem Bauherrn bzw. den Planern erfolgt über den „Postkorb“ des Bayern Portals.

4. Ablauf/Workflow bleibt dem jeweiligen LRA überlassen



Grafik nach:
Bayerisches
Staatsministerium für
Wohnen, Bau und
Verkehr

Denkmal NEW

Anlaufstelle für denkmalrechtliche Anfragen

Neben dem Baurecht ist das Sachgebiet 42 auch für den Denkmalschutz im Landkreis zuständig. Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde wird über die Anträge auf denkmalrechtliche Erlaubnis entschieden.

Ebenfalls organisiert die Untere Denkmalschutzbehörde einen monatlichen Sprechtag, bei dem verschiedene Gebäude gemeinsam mit Oberkonservator Raimund Karl vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und den jeweiligen Eigentümern besichtigt werden. So können vor Ort z. B. denkmalgerechte Sanierungen oder Veränderungen an Gebäuden besprochen werden.

Auch der Landkreis NEW selbst besitzt denkmalgeschützte Gebäude, sogenannte Baudenkmäler. Dazu zählen die Dienstgebäude „Neues Schloss“ und „Altes Schloss“ am Stadtplatz in Neustadt.

Aktuell wird das denkmalgeschützte Dienstgebäude in Eschenbach saniert und danach wieder als Außenstelle des Landratsamtes bezogen.

Neben vielen anderen Sanierungen wurde im Jahr 2019 auch ein großes Projekt durch die Gemeinde Trabititz vollendet. Das Baudenkmal, der „Meierhof“ bzw. die ehemalige Diskothek „Memory“, wurde nun fertig gestellt. Das Gebäude erhielt eine neue Nutzung: Es wird künftig als Jugendhilfeeinrichtung und für Seminare genutzt.

Ihre Ansprechpartner für Denkmalschutz

Anna-Lena Heindl (rechtlich)

☎ 09602 79-4220

@ aheindl@neustadt.de

Kreisbaumeister

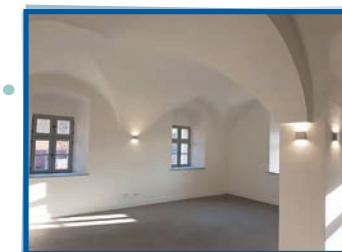
Werner Kraus (technisch)

☎ 09602 79-5000

@ wkraus@neustadt.de



Sanierung des
alten Meierhofs
(ehem. „Memory“)



Wohnungs- und Planungswesen

Die Aufgabenpalette des Arbeitsbereichs 422



Förderung aus dem Wohnungs- und Planungswesen und dem Zinsverbilligungsprogramm

Der Freistaat Bayern fördert mit dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm den Bau und den Erwerb von Eigenwohnraum mit zinsgünstigen staatlichen Baudarlehen. Haushalte mit Kindern können zusammen mit dem Darlehen einen Zuschuss erhalten.

Im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm werden der Neubau und der Erwerb von Eigenwohnraum mit zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen unterstützt. Diese Darlehen können auch zusammen mit Mitteln des Bayerischen Wohnungsbauprogramms gewährt werden.

Voraussetzung ist unter anderem eine bestimmte Einkommensgrenze. Die Anträge werden nach sozialer Dringlichkeit ausgewählt. Das Landratsamt in enger Zusammenarbeit mit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt gewährt Darlehen im Rahmen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes.

Darlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

- Zinsgünstige Darlehen im Bayerischen Wohnbauprogramm (verbunden mit Kinderzuschuss)
- Zinsgünstige Darlehen im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm
- Leistungsfreie Darlehen für Anpassung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung

Dem Landratsamt lagen im Jahr 2019 insgesamt 65 Anträge auf Förderung aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm und dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm vor (Vergleich 2018: 53 Anträge). Davon konnten 30 Familien aus dem Wohnungsbauprogramm gefördert werden.

Förderung aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm

• Darlehen	1.482.000 Euro
• ergänzende Zuschüsse für den Zweiterwerb	362.900 Euro
• Kinderzuschüsse	290.000 Euro

Aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm wurden für 23 Antragsteller landkreisweit zinsverbilligte Darlehen in Höhe von insgesamt 2.119.200 Euro bewilligt.

Für 22 Anpassungsmaßnahmen von bestehendem Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung wurden leistungsfreie Darlehen in Höhe von insgesamt 156.500 Euro gewährt. Diese werden nach 5 Jahren ordnungsgemäßer Belegungsbindung zu einem Zuschuss.

Aufgaben als Rechtsaufsichts- und Widerspruchsbehörde

Im Jahr 2019 wurden etwa 30 Widerspruchsverfahren aus dem Kommunalabgabenrecht bearbeitet, zum Teil von Musterprozessen oder Landtagspetitionen flankiert. Rechtsbehelfe und die deutlich gestiegene Auskunft- und Beratungsintensität resultieren dabei auch aus einschneidenden Rechtsänderungen seit 2016. Besonders bekannt ist dabei die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in Bayern.

Wohnungs- und Planungswesen

Die Aufgabenpalette des Arbeitsbereichs 422

Besonderes Städtebaurecht

Hier wirkt das Landratsamt bei der Aufstellung der Städtebauförderprogramme mit. Die von den Kommunen bei der Regierung der Oberpfalz jeweils für das nächstfolgende Haushaltsjahr einzureichenden Bedarfsmeldungen werden hinsichtlich städtebaulicher Aspekte und haushaltswirtschaftlicher Leistungsfähigkeit vom Landratsamt geprüft.

Für das Programmjahr 2019 sind den derzeit 19 beteiligten Gemeinden Finanzhilfen von knapp über 5 Millionen Euro vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr zugesagt. Diese Finanzhilfen zuzüglich der gemeindlichen Eigenanteile kommen der einheimischen Wirtschaft zugute.

Raumordnung und Landesplanung

Der Arbeitsbereich 422 koordiniert die hausinternen Fachstellen und übernimmt die Federführung bei Gesamtstellungnahmen des Landratsamtes als Staats- und Kreisbehörde.

2019 ragt die Mitwirkung bei Änderungen des Regionalplans sowie bei der Bundesfachplanung für den „SuedOstLink“ und bei der Planfeststellung für den „Ostbayererring“ besonders heraus.





Das ist
NEW



Landratsamt
Neustadt
an der Waldnaab

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab
Stadtplatz 36
92660 Neustadt an der Waldnaab

Telefon: +49(9602) 79-0
Fax: +49(9602) 79-1166
E-Mail: poststelle@neustadt.de
www.neustadt.de