

**Antworten der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des
„Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 , Südlich Lehengraben“, Gemarkung Bindlach;
Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung:**

I. Vorzeitige Behördenbeteiligung:

**Die Unterlagen wurden mit Schreiben vom 29.03.18 den Tr. öffentl. Belange zugeleitet.
Stellungnahmen waren erbeten bis zum 03.05.18**

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 25.06.2018
1.)	Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
2)	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	12.04.2018 Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth a) - d)	<p>30.04.2018</p> <p>I. Baurecht Es bestehen keine Einwände. Folgende Änderungen und Ergänzungen werden jedoch für sinnvoll bzw. notwendig erachtet.</p> <p>1. Stauraum: Unter Ziff. B.I.3 wird ein Stauraum von 5,5 m festgesetzt. In der zeichnerischen Darstellung sind die Baugrenzen jedoch nur 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Dies sollte angeglichen werden.</p> <p>2. Einfriedungen: Unter Ziff. B.I.7 sind sehr restriktive Fest- setzungen für Einfriedungen getroffen. Es wird angeregt, weniger strenge Festsetzungen zu treffen, da diese häufig Anlass zu Streit bilden oder nicht beachtet werden.</p> <p>3. Höhenentwicklung: Der offensichtliche Schreibfehler unter Ziff.B.2 (OK FFB max. 0,75m über Gelände) sollte auf 0,25m korrigiert werden.</p> <p>II. Naturschutz Es wird auf die Mail vom 16.04.18 hinge- wiesen: Da der derzeitig vorhandene Wall mit Gehölzen beseitigt wird und durch einen Gehölzstreifen an der Westgrenze „mit niedrigem Bewuchs“ ersetzt werden soll, ist ein höherer Kompensationsfaktor von ca. 0,4 anzusetzen. Ansprechpartner: Herr Wurzel, LRA BT Tel. 0921-728-290</p> <p>III. Immissionsschutz Zur Beurteilung ist das unter Ziff. B.10 der textlichen Festsetzungen erwähnte Lärmgut- achten erforderlich. Ansprechpartner: Herr Sendelweck, LRA BT Tel. 0921-728-294</p> <p>IV. Abwehrender Brandschutz Auf die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 11.04.18 wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Die textl. Festsetzungen bei Ziff. 1.3 wurde auf das Maß wie beim Plan (5,0 m) angepasst.</p> <p>Zu 2. Die Festsetzung zu den Einfrie- dungen wird erweitert und nach dem ersten Satz neu gefasst: „Straßenseitig sind Zäune 1,20 bis 1,50 m hoch mit maximal 25 cm Sockel zulässig. Zwischen Grund- stücken und zur rückwärtigen Begrenzung sind Sockel nicht zulässig. Alle Zäune müssen 10 cm Boden- oder Sockelabstand haben, damit Kleintiere wechseln können“.</p> <p>Zu 3. Wurde in Ziff. 2 auf 0,25 m angepasst</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Faktor in der Berechnung des Ökoausgleichbedarfs geändert.</p> <p>Das erforderliche Lärmgutachten liegt vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Fortsetzung:</p> <p>Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth</p>	<p>Fortsetzung:</p> <p>V. Barrierefreiheit Die weitere Planung, Ausführung und Ausstattung des öffentlichen Verkehrs- u. Freiraumes (hier Gehwege) sollten entspr. DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen-Planungsgrundlagen erfolgen. Ansprechpartner: Herr Scherer, LRA BT Tel. 0921-728-275</p> <p>VI. Abfallrecht, Abfallwirtschaft a) Für die betreffenden Flächen bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3BayBodSchG. b) Aus abfallrecht- abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. Von Seiten der Gemeinde ist die Freihaltung der Wendeanlagen zu gewährleisten.</p> <p>VII. Staatliche Hygieneverwaltung Keine Einwände</p> <p>VIII. Sonstiges Dem Bebauungsplan stehen <u>derzeit</u> Belange des Denkmalschutzes entgegen. Es bestehen keine Bedenken, das Bauleitplanverfahren parallel zu den beantragten denkmalschutzrechtlichen Untersuchungen fortzuführen. Eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist jedoch vom Ergebnis der denkmalpflegerischen Untersuchung abhängig.</p> <p>- Wasserrecht am 28.05.2018 zum Schreiben v. 30.04.2018 wird die Stellungnahme zum Wasserrecht nachgereicht. Das Wasserwirtschaftsamt wurde ja von Ihnen ebenfalls beteiligt. - Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NW FreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) müssen beachtet werden. - Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim LRA eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. - Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/) anzuzeigen.</p>	<p>Zu V. Wird als Vermerk in den B-Plan aufgenommen und wurde bei Ziff. 9 um diesen Satz („entspr. DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen-Planungsgrundlagen erfolgen.“) ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ist erteilt (29.05.2018) Die Vorgabe wird beachtet.</p> <p>Dieser Hinweis wurde in Ziff 4.4 in den B-Plan wie folgt aufgenommen: „- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NW FreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) müssen beachtet werden. - Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim LRA eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. - Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“</p>
3 e)	<p>Hermann Schreck Kreisbrandrat Birkenstr. 5 95466 Weidenberg</p>	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3 f)	<p>Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth Stellvertr. Kreisheimatpfleger Herr Stark</p>	<p>03.05.2018 Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

4.)	<p>Wasserwirtschaftsamt Hof Jahn 4 95030 Hof</p>	<p>03.05.2018</p> <p>1. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen Im Geltungsbereich der Flänu-Planänderung sind derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger unbekannter Altlasten und deren weitergehender Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ggf. ergänzend ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth empfohlen.</p> <p>2. Wasserversorgung/ Grundwasserschutz Das geplante Wohngebiet grenzt an ein ehemaliges Kiesabbaugebiet an, in dem der Grundwasserstand durch eine dauerhafte Grundwasserhaltung künstlich abgesenkt wird. Es wird empfohlen, die tatsächlichen Grundwasserverhältnisse zu erkunden. Keller und Gründung der Gebäude sollten so konzipiert werden, dass bei einem Ausfall der Pumpanlage der Anstieg des Grundwassers nicht zu Schäden an den Wohnhäusern führen kann. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete werden von dem Baugebiet nicht berührt.</p> <p>3. Abwasserbeseitigung Genaue Angaben zur Entwässerung des beplanten Gebiets werden nicht gemacht. Lediglich die abwasserseitige Erschließung über die Gemeinde Bindlach wird erwähnt.</p> <p>Entsprechend § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung der Bauflächen sollte deshalb überprüft werden, wobei eine Versickerung aufgrund der oben genannten Randbedingungen wohl auszuschließen ist.</p> <p>Sollten bei Direkteinleitungen in Gewässer (ggf. Vorfluter oder Grundwasser) die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren mit Unterlagen entsprechend der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren erforderlich. Insbesondere wird hierzu auf das Merkblatt DWA-M-153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. hingewiesen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit eines Gewässers bei Einleitung in dieses ist zu berücksichtigen.</p> <p>4. Oberflächenwasser Gemäß der Wasserspiegelberechnung des von der Gemeinde Bindlach beauftragten Hochwasserschutzkonzeptes ist die geplante Fläche bei Hochwasser betroffen. Durch den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens „Im Flürlein“ wird dieses Gebiet bis zu einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) geschützt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.) Lt. Stellungnahme mit Herrn Sorger (vgl. Ziff. 3 VI.) vom LRA-BT bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.</p> <p>Zu 2.) Der Höhenzusammenhang zum Kiesweiher stellt sich folgendermaßen dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OK-Wasserspiegel ca. 357,20 – 357,40 m üNN - An Kiesweiher anschließendes Gelände ca. 358,60 m üNN - OK-Gelände im Bereich des B-Plans 366,50 - 367,50 m üNN <p>Die Diff. beträgt also ca 10 m. Wenn unterkellert wird, bei 3 m angenommen, sind immer noch 7 m Unterschied zum Wasserspiegel des Kiesweihers – was auch bei einem möglichen Ausfall der Pumpanlage keine Probleme ergeben sollte.</p> <p>Zu 3.) Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird bei Ziff. 4.3 aufgenommen: „Sollten bei Direkteinleitungen in Gewässer (ggf. Vorfluter oder Grundwasser) die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren mit Unterlagen entsprechend der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren erforderlich. Insbesondere wird hierzu auf das Merkblatt DWA-M-153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. hingewiesen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit eines Gewässers bei Einleitung in dieses ist zu berücksichtigen.“</p> <p>Wurde als Text in Ziff. 4.4 aufgenommen: „Durch den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens „Im Flürlein“ wird dieses Gebiet bis zu einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) geschützt.</p>
-----	--	--	--

		Fortsetzung: Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei größeren Hochwasser-Ereignissen jedoch Überschwemmungen auftreten können. Es wird empfohlen, dies bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.	Fortsetzung: Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei größeren Hochwasser-Ereignissen jedoch Überschwemmungen auftreten können. Es wird empfohlen, dies bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.
5)	Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth	30.04.2018 Keine Einwendungen, wenn die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach §1 Abs.4 BauGB (Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen) auslösen, nicht beeinträchtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
6)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth	11.04.2018 Seitens ADBV Bayreuth bestehen gegen geplante Vorhaben keine Einwendungen	Zur Kenntnis genommen
7)	Bayernwerk Netz AG Kundencenter Kulmbach Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach	18.04.2018 In dem überplanten Gebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und ggf. Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Es wird auf die rechtzeitige Information (mind. 3 Mon) bezüglich des Beginns der Erschließungsmaßnahmen hingewiesen. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind aus Gründen der Betriebssicherheit und Reperaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Baumschutzgründen bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt 0,5 m beidseits der Trasse. Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig vorzulegen. Dies gilt besonders für Straßen- u. Wegebaumaßnahmen, Ver- u. Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- u. Sportanlagen, Bade- u. Fischgewässer und Aufforstungen. Anlage: Bestandsplan Strom	Wird zur Kenntnis genommen
8)	TenneT TSO GmbH Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg	09.04.2018 Belange werden nicht berührt, da keine Anlagen vorhanden.	Zur Kenntnis genommen
9)	Direktion für Ländliche Entwicklung Nonnenbrücke 78 96047 Bamberg	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen

10)	<p>Amt für Landwirtschaft und Forsten Adolf-Wächter-Str. 10 95447 Bayreuth</p>	<p>10.04.2018 Keine Einwände Ergänzung: Wenn die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes vom AELF vorgebrachten Hinweise beachtet werden, bestehen seitens des AELF keine Einwände gegen die Planungen der Gemeinde Bindlach. <i>Hinweise aus Stellungnahme FläNuPl Änd.: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</i> <i>Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im unbedingt notwendigen und gut begründeten Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen besteht nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine Begründungspflicht, die in der Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen, zugrunde gelegt werden kann. (Aus den Planungshilfen p16/17" (Kap. III 2,5 Seite 47) für die Bauleitplanung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr).</i> <i>Aus den beschriebenen Begründungen ist nicht zu ersehen, ob und wie weit die vorgenannten Potenziale ermittelt und ausgeschöpft wurden, bevor weiteres, bestes Land, bedauerlicherweise Böden mit höchsten Wertzahlen von 70 bis 71 (von 100 möglichen) Bodenwertpunkten (Ackerzahlen) dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen wird und damit verloren geht.</i> <i>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wird um Überprüfung der o.g. Potenziale i.S. der Planungshilfen S 54 oben gebeten:</i> <i>Potenziale der Innenentwicklung, die in den vorhandenen Siedlungsgebieten bestehen, sind vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung und § 1a Abs. 2 BauGB). Das gilt nicht nur für den städtischen Bereich, sondern auch für ländliche Siedlungseinheiten z. B. mit nicht genutzter Bausubstanz von aufgegebenen landwirtschaftlichen Betrieben.</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
11)	<p>Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth</p>	<p>26.04.2018 Aus landwirtschaftlicher Sicht werden folgende Einwendungen erhoben: Durch die Ausweisung als „Allg. Wohngebiet“ können die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund von Emissionsgrenzen od. Bewirtschaftungszeiten eingeschränkt werden. Durch die direkte Nähe und Anbindung an das anliegende Gewerbegebiet wird empfohlen, die Wohnfläche als Mischgebiet festzusetzen. Die Art und Weise der Bepflanzungen ist mit den landwirtschaftlichen Betrieben abzusprechen. Großzügige Grenzabstände, jedoch mindestens der gesetzliche, sind einzuhalten. Bereits bei der Pflanzung muss möglicher Schattenwurf, Wasser- u. Nährstoffentzug oder die Möglichkeit künftig überhängender Äste berücksichtigt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, dem wird jedoch nicht nachgekommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen Die nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften für den Abstand von Hecken und Bäumen sind sowieso zu beachten.</p>

	Fortsetzung: Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth	Fortsetzung: Weiterhin wird beantragt: - Die Zufahrt zu den landwirtschaftl. Grundstücken müssen jederzeit sichergestellt sein. - Die Funktionsfähigkeit der Grundstücksentwässerungen einschließlich Drainagen muss grundsätzlich gewährleistet sein. - Der Abfluss der Oberflächenwässer ist so zu gestalten, dass sich keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Grundstücke ergeben. Antrag: Die Einwendungen sollen in die Planungen aufgenommen werden. Weiterer Sachvortrag wird vorbehalten.	- Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken werden durch den vorliegenden B-Plan nicht beeinträchtigt. Diese können direkt vom Lehengraben erfolgen. - Die Entwässerung der Nachbargrundstücke wird durch den B-Plan nicht beeinträchtigt. - Die östlich gelegenen gelegenen Landwirtschaftlichen Flächen liegen höher als das Plangebiet (vgl. Schemaschnitt). Somit können keine Oberflächenwässer auf diese Flächen gelangen.
12)	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	18.04.2018 Es werden keine von der Reg. von Ofr.-Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Zur Kenntnis genommen
13)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Am 19.04.2018 wurde Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt.
14)	Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
15)	Bund Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth Alexanderstr. 9 95444 Bayreuth	03.05.2018 Die Belange werden berührt, da durch das Projekt einmal mehr Flächen verbraucht werden. Es wird gesehen, dass die Gemeinde Bindlach in der Nachbarschaft Bayreuths Wachstums-Gemeinde ist. Dennoch ist aus Sicht des BUND eine Baulücken-Schließung einer Neuerschließung immer vorzuziehen. Hierzu ist ein Baulücken-Kataster hilfreich. Weiter ist ein Leerstands-Kataster nützlich, um Wohnraum zu reaktivieren und gleichzeitig ältere Bausubstanz als Identifikationspunkte für die Bewohner der Gemeinde zu erhalten. Dies ist in der Gemeinde im Gespräch. Wenn man über diese Instrumente Flächenverbrauch andersorts verhindern könnte, wäre dies aus Sicht des BUND sehr recht.	Zur Kenntnis genommen Einzelne vorhandene Baugrundstücke sind vorhanden, stehen jedoch vielfach nicht zur Verfügung, da als Geldanlage behalten. Die Gemeinde ist grundsätzlich bemüht, innerörtliche Baulücken auszunutzen. Ein Beispiel ist der B-Plan Brauereihof.
16)	Ferngas Nordbayern GmbH Postfach 100813 95408 Bayreuth Antwort über: PLEDOC GmbH Postfach 120255 45312 Essen	11.04.2018 Es werden im überplanten Bereich keine von Pledoc verwaltete Versorgungsleitungen betrieben.	Zur Kenntnis genommen
17)	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH Postfach 11 69 95233 Helmbrechts	10.04.2018 Ein Anschluss des Neubaugebietes an unser Erdgasleitungsnetz wäre durch Verlängerung unserer Erdgasleitungen im Bereich der Straße „Lehengraben“ möglich (siehe beiliegender Übersichtsplan).	Zur Kenntnis genommen

18)	Reg. von Mittelfranken Luftfahrtamt Nordbayern -Hr. Pierzig Postfach 606 91511 Ansbach	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
19)	Luftsportgemeinschaft Bayreuth e.V. Postfach 100813 95408 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
20)	Stadt Bayreuth Rathaus Luitpoldplatz 1 95444 Bayreuth	26.04.2018 Keine Äußerung	Zur Kenntnis genommen

**Es wurden im Anhörungsverfahren der vorgezogenen Behördenbeteiligung
insgesamt 20 Träger öffentlicher Belange angeschrieben.**

II. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Stellungnahmen von Bürgern:

1)	Ehepaar Reutner und Frau Abe	<p>28.04.2018</p> <p>- Zum Lärmschutzwall West Die jetzigen Gegebenheiten entsprechen nicht dem B-Plan. Der Lärmschutzwall an der westlichen Seite des Neubaugebietes muss versetzt werden.</p> <p>- Zum Lärmschutzwall Nord Es wird begrüßt, dass in der revidierten Fassung vom 12.03.18 auf den Lärmschutzwall Nord verzichtet wird. Dies sollte auch beibehalten werden, weil von Seiten der Anwohner befürchtet wird, -dass der Lärmpegel für die gegenüberliegenden Straßenseite weiter zunimmt. -bei Wiederverkauf eines Grundstückes auf der gegenüberliegenden Seite sinkt -Die Bürger wollen nicht auf eine geschlossene, mit Büschen gewachsene Wand blicken. -Es darf nicht sein, dass jedes neue Wohngebiet zu einem Ghetto wird.</p> <p>- Zur „Ökoausgleichsfläche Nord“ Es werden hier keine Hochstämme, sondern Sträucher und Büsche, die regelmäßig gepflegt werden, gewünscht.</p> <p>- Es fehlt ein Gehweg für die Bewohner des neuen Baugebietes. Für die Sicherheit und zum Schutz der Fußgänger und vor allem der Schulkinder wird für unabdingbar gehalten, dass eine Verlängerung des Gehweges über den Esbachgraben hinaus bis zum Ende des neuen Baugebietes mit geplant wird. Dies kann auch zum Anlass genommen werden, den längst fälligen Fußweg nach Allersdorf in Angriff zu nehmen.</p>	<p>- ist bekannt</p> <p>- Ghetto ist eine hier unzutreffende soziologische Einordnung. Schutz vor Lärm hat nichts mit Ghetto zu tun, sondern mit brauchbaren Lebensbedingungen in dicht besiedelten Bereichen.</p> <p>- Die auf dem Grünstreifen (Öko-Ausgleichsfläche) festgesetzte Baumreihe bleibt aus ökologischen Gründen und Gründen der Straßenraumbildung im Plan. Eine Beeinträchtigung der Bewohner auf der anderen Seite des Lehengrabens erfolgt dadurch nicht.</p> <p>Der Gemeinderat hat per 11.06.18 entschieden, dass im Geltungsbereich entlang dem Lehengraben von der Zufahrtsstraße bis zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches ein 1,50 m breiter Gehsteig in die Planung aufgenommen wird. Ferner wird vom Vorhabenträger verlangt, von der Zufahrtsstr bis zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches und darüber hinaus auf Fl.Nr. 520 (das auch Eigentum des Vorhabenträgers ist) bis zur Einmündung des Esbachgrabens, entlang dem Lehengraben einen 2 m breiten Grundstücksstreifen zur Anlage eines evtl. später zu errichtenden Gehsteiges abzutreten, was im Erschließungsvertrag geregelt wird.</p>
----	------------------------------	--	--

Stand: 18.06.2018
Architekturbüro J U S T