

Antworten der Träger öffentlicher Belange zur
3. Änderung des Flächennutzungsplanes Ramsenthal im Bereich „Hauenreuth“,
Gemeinde Bindlach;
Eingegangene Stellungnahmen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung:

I. Behördenbeteiligung:

Die Stellungnahmen wurden am 31.10.2022 den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet.
 Stellungnahmen waren erbeten bis zum 01.12.2022 **rot = erneute Stellungnahmen**

| | Träger / Behörde | geantwortet (Inhalt) | Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 19.12.2022 | Abst.ng Gem.rat dafür /dageg. |
|-----|---|---|--|--|
| 1.) | Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth | 1.12.2022 Keine Einwände | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 2) | Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale | 01.12.2022 Keine Einwände | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 3) | Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth | <p>1.12.2022 I. Baurecht Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere erstmalige Stellungnahme vom 15.09.2022. Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Einwände. Größtenteils wurden die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilten Hinweise und Informationen beachtet und die Planunterlagen bereits entsprechend überarbeitet bzw. verbessert. Wir möchten jedoch nochmals dringend empfehlen, die im Gebiet C zulässige Dachform auf Walm-, Sattel- und ggf. versetztes Pultdach zu beschränken. Weitere baurechtliche Hinweise und Informationen sind am Ende dieses Schreibens nochmals zusammengefasst.</p> <p>II. Wasserrecht Grundsätzlich wird auf die Stellungnahme vom 15.09.2022 (Bereich Wasserrecht) verwiesen. Seitens der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft wird Folgendes ergänzend mitgeteilt: Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird Folgendes ergänzt: Es besteht eine Divergenz zwischen den Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung zum Bebauungsplan und den Unterlagen zum Flächennutzungsplan (Beseitigung über den Ortskanal) und im Bebauungsplan selbst (v.a. ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers über Zisternen). Bei Umsetzung gemäß dem Bebauungsplanentwurf gilt Folgendes: Sollte mit der „anderweitigen Ableitung“ des Überlaufs der Zisternen die Ableitung in ein oberirdisches Gewässer gemeint sein, ist über die NWFreiV und TRENGW hinaus (siehe Hinweise Ziffer III Nr. 1 im</p> | <p>Zu I. Baurecht Hinweise und Informationen werden beachtet</p> <p>Betrifft nur den B-Plan.</p> <p>Zu II. Wasserrecht Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Wortlaut wird angepasst, sodass keine Divergenzen mehr bestehen.</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Bebauungsplanentwurf) auch die TREN OG einschlägig. Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921 728-450, christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</p> <p>III. Sonstiges Auf die Stellungnahme vom 15.09.2022 wird hinsichtlich der Bereiche Brandschutz, Naturschutz und Tiefbau sowie der Ausführungen des Behindertenbeauftragten nochmals hingewiesen. Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 40 - Abfall- und Bodenschutzrecht, FB 45 - Immissionsschutz, FB 50 – Gesundheitswesen) wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen. Seitens des Fachbereichs 20 - Kommunales - wurde gegenwärtig keine Stellungnahme abgegeben. Wir bitten die Gemeinde Bindlach bei Bedarf nochmals eigenständig Kontakt mit der Fachstelle aufzunehmen. Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum, · sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden, eine Ausfertigung der Satzung, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten · uns ggf. zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln.</p> <p>Stellungnahme vom 15.09.2022 I. Baurecht Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Einwendungen. Auf nachfolgende Hinweise und Informationen wird verwiesen. Um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen wird gebeten: 1. Wir weisen darauf hin, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung darzustellen sind (Wohnbauflächen = W, gemischte Bauflächen = M, gewerbliche Bauflächen = G, Sonderbauflächen = S). 2. Die im Bebauungsplan als B und D bezeichneten Gebiete sind nicht nachvollziehbar, da es sich hier lediglich um die Kreisstraße bzw. um die Ausgleichsfläche handelt. 3. Es wird empfohlen, die Rechtsgrundlagen als Präambel aufzuführen. 4. Wir weisen darauf hin, dass private Verkehrsflächen für anschließende Bebauung grundsätzlich eine Länge von 50 m nicht überschreiten sollten. 5. Ein-/Ausfahrtsbereiche sollten innerhalb der</p> | <p>Zu III. Sonstiges Wird zur Kenntnis genommen. Betrifft inhaltlich den B-Plan Der Bitte wird nachgekommen. Abwägung zur Stellungnahme vom 15.09.2022 Zu I. Wird zur Kenntnis genommen. Zu I.1 Die Änderung in „M“ wurde vorgenommen. Zu I.3. Wurde bei Bebauungsplan so ergänzt.</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>Planzeichnung auch für die zukünftigen Baugrundstücke eingezeichnet werden.</p> <p>6. Die Grundflächenzahlen sind bei den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>7. Wir empfehlen ausdrücklich, die im Gebiet C zulässige Dachform auf Walm-, Satteldach und ggf. versetztes Pultdach zu beschränken.</p> <p>8. Wir weisen darauf hin, dass in Anlehnung an Punkt D, I, 1.4 ein ausreichender Abstand von Garagen und Carports zur Kreisstraße eingehalten werden sollte. Diesbezüglich werden Abstimmungen mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Bayreuth empfohlen.</p> <p>9. Die Darstellung in der Planzeichnung hinsichtlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen könnte entfallen.</p> <p>10. Wir empfehlen der Begründung ein Inhaltsverzeichnis voranzustellen.</p> <p>11. Wir regen an, den Geltungsbereich insbesondere auf der westlichen Seite der Kreisstraße auf das gesamte Grundstück mit der Fl.-Nr. 716/1 zu erweitern.</p> <p>II. Brandschutz</p> <p>Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird dringend empfohlen, folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 Abs. 3 BayBO zu beachten.</p> <p>Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich.</p> <p>Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p> <p>In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.</p> <p>Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese planerisch innerhalb der Hilfsfrist vor Ort sein können. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.</p> <p>Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft</p> | <p>Zu I.10. Wurde ergänzt.</p> <p>Zu II. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> | |
|--|--|---|---|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.</p> <p>Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen.</p> <p>Ob eine, über den Grundsatz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.</p> <p>Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.</p> <p>Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.</p> <p>Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.</p> <p>Ansprpart.: Hr Schreck, Tel.: 0921-728-308, E-Mail: hermann.schreck@lrabt.bayern.de</p> <p>III. Naturschutz</p> <p>Auf die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet „Trebgaßtal“ und die dadurch notwendige Befreiung bzw. Erlaubnis wird hingewiesen.</p> <p>Zur Ausgleichsfläche (1.622m² auf Fl.-Nr. 750, Gmkg. Ramsenthal):</p> <p>Entlang der Westgrenze ist die „Resthecke“ zu einer durchgängigen, 3-reihigen Hecke aus zertifiziert standortheimischen Arten zu entwickeln. Die restliche Fläche ist als extensive Streuobstwiese anzulegen, wobei Folgendes zu berücksichtigen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Mahd ab 15.06. und Mähgutabfuhr, KEIN Mulchen; · Verbot jeglicher Düngung und Pflanzengifte; · Mahd mit insektenschonendem Messermähwerk, KEIN Kreiselmäherwerk; · Belassen eines Altgrasstreifens von 10-20% der Wiese (bleibt beim Schnitt für mindestens ein ganzes Jahr stehen); · Pflanzung von geeigneten Streuobst-HOCHstämmen (NICHT in der nassen Senke!); <p>Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde digital an das Ökoflächenkataster am Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) in Hof zu melden!</p> <p>Ansprpart.: Hr Weigl, Tel.: 0921-728-299, E-Mail: stefan.weigl@lrabt.bayern.de</p> <p>IV. Immissionsschutz</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Bzgl. landwirtschaftlicher Gerüche ist das AELF zu beteiligen.</p> <p>Ansprp.: Hr Sendelweck, Tel.: 0921-728-294, E-Mail: georg.sendelweck@lra-bt.bayern.de</p> <p>V. Wasserrecht</p> <p><u>Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Hauenreuth“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes Ramsenthal im Bereich „Hauenreuth“ keine Belange der FSW tangiert. Die zuständige wasserwirtschaftliche Beurteilung obliegt dem</p> | <p>Zu III. Wortlaut wurde im Bebauungsplan bei D.) I. 3.5 angepasst.</p> <p>Zu IV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu V. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Wasserwirtschaftsamt.</p> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Die Abwasserentsorgung der Wohnbebauung erfolgt über biologische Kleinkläranlagen und wie auch bei der Regen- und Oberflächenwasserentsorgung über einen vorhandenen Ortskanal, der zu einem Vorfluter führt. Die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Wasser aus dem Ortskanal endet am 31.12.2038.</p> <p>Eine ausreichende Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals, sowie die Dichtheit des Kanals ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Vorsichtshalber wird darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - wenn Regen- und Oberflächenwasser zukünftig abweichend von der Beseitigung über einen Ortskanal beseitigt wird - , unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer, <p>die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser bzw.</p> <ul style="list-style-type: none"> · die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie · die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind. <p>Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir ggf. auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof.</p> <p>Ansp.p.: Fr Schmitt, Tel.: 0921-728-450, E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</p> <p>VI. Abfallrecht</p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern eine Durchfahrtsbreite von 3,60m für die Müllfahrzeuge gegeben ist.</p> <p>Ansp.p.: Hr Bittner, Tel.: 0921-728-401, E-Mail: christian.bittner@lra-bt.bayern.de</p> <p>VII. Tiefbau</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 Hauenreuth sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes Ramsenthal im Bereich Hauenreuth bestehen aus Sicht der Tiefbauverwaltung des LK Bayreuth keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Dem Straßenkörper der Kreisstraße dürfen keine Ab- und Niederschlagswässer zugeleitet werden. Sollte dies nicht vermeidbar sein, ist sind entsprechende Nutzungsverträge zu vereinbaren. · Die Wasserab- und -weiterleitung vom Straßengrundstück darf nicht behindert werden. · Der Abstand der Gebäude vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße muss mind. 15 m betragen. · Entschädigungsansprüche gegen den Stra- | | |
|--|--|---|--|--|

Zu VI.
Wird zur Kenntnis genommen.

Zu VII.
Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

| | | | | |
|-----|--|---|---|--|
| | | <p>ßenbaulastträger der Straße wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, ist im Zuge des Verfahrens zu prüfen. Die Kosten für notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind vom jeweiligen Bauherrn zu tragen. Ansp.p.: Hr Kasel, Tel.: 0921-728-438, E-Mail: roland.kasel@lra-bt.bayern.de</p> <p>VIII. Behindertenbeauftragter Es wurden keine Aussagen hinsichtlich der Barrierefreiheit getroffen. Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen keine Einwände. Falls im betreffenden Gebiet Gehwege vorgesehen sind, ist eine barrierefreie Gestaltung nach DIN 18040-3 wünschenswert. Hierzu wäre eine Gehwegbreite von 180 cm vorzusehen. Die Regelungen zur Beleuchtung und zur Oberflächengestaltung wären entsprechend zu beachten. Ansp.p.: Hr Henche, Tel.: 0921-728-278, E-Mail: simon.henche@lra-bt.bayern.de</p> <p>IX. Sonstiges Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 50 - Gesundheitswesen, FB 40 – Bodenschutzrecht) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen. Von Seiten des Fachbereichs 20 – Kommunales - wurde bislang keine Stellungnahmen abgegeben. Wir bitten an dieser Stelle die Gemeinde Bindlach bei Bedarf nochmals eigenständig mit der Fachstelle in Kontakt zu treten.</p> <p>Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und ggf. im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.</p> | <p>Zu VIII. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zu IX. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Selbstverständlich wird das Landratsamt mit allen Fachstellen stets beteiligt.</p> | |
| 3 | Landratsamt Bayreuth Kreisheimatpfleger Herr Stark | <p>30.11.22 Keine Einwendungen</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 4.) | WWA Hof Jahn 4 95030 Hof | <p>Keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p><i>Stellungnahme zum Bebauungsplan am 14.09.2022:</i> 1. Altlasten <i>Im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth.</i> 2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz <i>Die geplanten 2 - 3 zusätzlichen Häuser in Hauenreuth können an die öffentliche</i></p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Trinkwasserversorgungsanlage Ramsenthal-Harsdorf der Gemeinde Bindlach angeschossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.</p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden.</p> <p>Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p> <p>3. Abwasserentsorgung und Gewässerschutz</p> <p>Schmutzwasser:</p> <p>Der Ortsteil wird über Kleinkläranlagen entwässert. Momentan werden die Anforderungsstufen für alle Ortskanäle überprüft. Hierbei könnten sich Änderungen bzgl. des aktuellen gültigen Bescheids ergeben. Wir bitten die Anforderungsstufe separat mit uns abzustimmen.</p> <p>Niederschlagswasser:</p> <p>Das gesammelte Niederschlagswasser von den befestigten Flächen soll ebenfalls an den Ortskanal angeschlossen werden.</p> <p>Die zu entwässernden Flächen dürfen nur dann an den Ortskanal angeschlossen werden, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers nach den Umständen des Einzelfalles nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist (TRENOG). Ein Sickertest ist zu erbringen.</p> <p>Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, so sollen die Flächen an den Ortskanal angeschlossen werden. Es ist in Eigenständigkeit zu prüfen, ob sich hierbei wesentliche Änderungen gegenüber den Antragsunterlagen des Bescheides (u.z.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | | <p>FB43-6323/05 vom 11.12.2019) ergeben. Eine Rücksprache mit dem Büro, welches die Unterlagen für den Bescheid erstellt hat, erachten wir als sinnvoll.</p> <p>Allgemeine Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung: Zu entwässernde Flächen dürfen nur dann an eine Einleitungsstelle angeschlossen werden, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers nach den Umständen des Einzelfalles nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft. Ein Mulden-Rigolen-Element als Versickerungsanlage kann aufgrund mäßiger Infiltrationsleistung des Bodens auch verwendet werden.</p> <p>Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten. Es wird um Beachtung und Abstimmung bzgl. der oben genannten Punkte gebeten. Erst nach Abstimmung ist die abwassertechnische Erschließung gesichert.</p> | | |
| 5) | Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth | <p>01.12.2022</p> <p>Die Belange des Staatl. Bauamtes werden nicht betroffen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 6) | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth | <p>18.11.2022</p> <p>Keine Einwendungen bzw. Anregungen</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 7) | Bayernwerk Netz AG Kundencenter KU Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach | <p>08.11.2022</p> <p>Keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch Bestand, Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz AG:</p> <p><u>20-kV-Freileitung</u> Am Rande des Änderungsbereichs verläuft eine 20-kV-Freileitung unseres Unternehmens Es wird gebeten, die fehlenden Anlagen zu ergänzen und mit „Bayernwerk Netz GmbH“ zu titulieren und die Schutzzonenbereiche mit aufzunehmen. Der Schutzzonenbereich der 20-KV-Leitungen beträgt 10 m beidseits der Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der Bau- und Bepflanzungsbeschränkung im Schutzzonenbereich wird darauf aufmerksam gemacht, dass dazu rechtzeitig Pläne zur Stellungnahme vorgelegt werden müssen. Dies gilt insb. für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p><u>Kabel</u> Für 20-kV-Kabel beträgt der Schutzzonenbereich je 1 m beiderseits der Leitungsachse.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p><u>20-kV-Freileitung + 20-kV-Kabel inkl. Schutzzonenbereiche</u> Anlagen und Schutzzonenbereiche in Planzeichnung aufgenommen.</p> | |

| | | | | |
|-----|---|---|--|--|
| | | <p>Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Hinsichtlich der Bau- und Bepflanzungsbeschränkung im Schutzzonenbereich wird darauf aufmerksam gemacht, dass dazu rechtzeitig Pläne zur Stellungnahme vorgelegt werden müssen. Dies gilt insb. für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Es wird gebeten, das Kundencenter Kulmbach zu beteiligen.</p> <p>Lageplan 1:5000 anliegend.</p> | | |
| 8) | Tennet TSO GmbH Kundencenter KU Herm.-Limmer-Str. 9 95326 Kulmbach | <p>02.11.2022</p> <p>Belange werden nicht berührt, da keine Anlagen vorhanden.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 9) | Direktion für Ländliche Entwicklung Nonnenbrücke 78 96047 Bamberg | <p>Keine Antwort -</p> <p>Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 10) | Amt für Landwirtschaft und Forsten Adolf-Wächter-Str. 10 95447 Bayreuth | <p>2.11.2022</p> <p>Es besteht Einverständnis</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 11) | Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth | <p>22.11.2022</p> <p>Maßnahmen sind mit den örtlichen Landwirten abgestimmt.</p> <p>Vorhaben, die der Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen, sind uns nicht bekannt.</p> <p>Auf eine weitere Stellungnahme wird deshalb verzichtet.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 12) | Reg. von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth | <p>11.11.2022</p> <p>Die Stellungnahme vom 30.08.22 wird aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 30.08.2022: Bezüglich des Vorhabens werden vom Bergamt Nordbayern keine Einwände erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe die im Regionalplan ausgewiesene Vorbehaltsfläche für Sandstein SS 9 „Sandstein Heinersgrund“ befindet.</p> | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. | |
| 13) | Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf | <p>Keine Antwort -</p> <p>Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |

| | | | | |
|-----|---|--|--|--|
| | | <p>Stellungnahme vom 05.09.2022</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> | <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 05.09.2022</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> | |
| 14) | Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg | Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 15) | Bund Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth Alexanderstr. 9 95444 Bayreuth | Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 16) | Deutsche Telekom Technik GmbH Schürerstr. 9a 97080 Würzburg Über Bayreuth Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth | 29.11.2022 Von der Abwägung unserer Stellungnahme wurde Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 16.08.2022 gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 16.08.2022 Gegen die das Vorhaben bestehen keine Einwände. | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 17) | Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bahnhofstr. 25/27 95444 Bayreuth | 30.11.2022 Keine Einwendungen | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 18) | Handwerkskammer für Oberfranken KerschensteinerStr. 7 95448 Bayreuth | 22.11.2022 Keine Äußerung | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 19) | Ferngas Nordb. GmbH Postfach 100813 95408 Bayreuth Antwort über: PLEDOC GmbH Postfach 120255 45312 Essen | 9.11.2022 Es sind keine von der PLEDOC verwalteten Versorgungsanlagen betroffen. Die im beigelegten Plan verzeichneten Leitungsverläufe dienen nur der groben Übersicht. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

| | | | | |
|-----|--|---|--|--|
| 20) | Licht- u. Kraftwerke Helmbrechts GmbH Postfach 11 69 95233 Helmbrechts | Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt. Stellungnahme vom 23.08.2022 Im betreffenden Bereich werden keine Versorgungsleitungen der LUK Helmbrechts betrieben. Hr Dilsch Tel. Nr. 09252 704-150. | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 21) | Stadt Bayreuth Rathaus Luitpoldplatz 1 95444 Bayreuth | 24.11.2022 Keine Äußerung | Wird zur Kenntnis genommen. | |

Es wurden im Anhörungsverfahren der vorgezogenen Behördenbeteiligung 21 Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

II. Stellungnahmen von Bürgern:

| | | | |
|----|--|---|--|
| 1) | Karl-Friedrich Richter Flurhofstr. 7 95463 Bindlach | 30.11.2022 Stellungnahme gesondert anhängend | |
|----|--|---|--|

Abwägung zur Stellungnahme von Herrn Karl-Friedrich Richter:

| | | |
|----|--|---|
| 1) | Karl-Friedrich Richter Flurhofstr. 7 95463 Bindlach | <p>Zu „Ungültigkeit des Flächennutzungsplanes Ramsenthal“</p> <p>Die Gemeinde Bindlach ist Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Ramsenthal und seit der Gebietsreform für die örtlichen Belange verantwortlich. Der Flächennutzungsplan Ramsenthal in der Urfassung von 1978 (genehmigt) inkl. der 1. und 2. Änderung dient derzeit noch als rechtskräftige Grundlage, auf der die Bebauungspläne entstehen. Sowohl die Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Bayreuth) sowie die der Regierung von Oberfranken geben keine Veranlassung von einer anderslautenden Rechtslage auszugehen. Die Gemeinde Bindlach hat dennoch die Notwendigkeit der Fortschreibung/Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet erkannt und im ISEK – integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept – als Ziel definiert. Mit der Umsetzung wurde bereits begonnen. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2022 einen Grundsatzbeschluss gefasst und die Vorberatung von Teilgebieten an den Bau- und Umweltausschuss delegiert. Dieser hat sich bereits in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.11.2022 mit den Teilgebieten Benk/Deps auseinandergesetzt.</p> <p>Die Erweiterung des Dorfgebietes in Hauenreuth erfolgt auf der Grundlage einer Gesamtbetrachtung des Ortsteils, wodurch der Ortsteil „abgerundet“ wird. Dies ergibt sich nicht zuletzt aus der Abwägung des Hinweises der Regierung von Oberfranken im sog. Vorverfahren mit dem Wortlaut: „Eine bandartige Siedlungsentwicklung ist nicht zu erwarten, da die Ortsabrundung mit „einfangen“ von Anwesen Hauenreuth 2 vorliegt.</p> <p>Ein Zusammenschluss mit Anwesen 1-5 ist auch langfristig nicht geplant.“</p> <p>Demnach bildet diese Änderung auch die Grundlage für den Gesamtflächennutzungsplan in diesem Bereich.</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|----|--|---|

Zu „Flächenverbrauch“

Wie dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu entnehmen ist, besteht seitens der Antragsteller der Wunsch nach Wohnen auf dem Land, verbunden mit der Haltung und Versorgung der eigenen Tiere. Das Bauleitplanverfahren wird notwendig, da die Antragsteller nicht als Landwirte beim Landwirtschaftsamt registriert sind, der landwirtschaftliche Betrieb der Familie der Antragstellerin läuft derzeit auf deren Vater. Bereits jetzt dient das Grundstück Fl.Nr. 750 als Acker- sowie Weidefläche dem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb der Familie der Antragstellerin. Die Weidefläche soll auch künftig der auf biologischer Basis gehaltenen Mutterkuhherde zur Verfügung stehen und mit einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle ausgestattet werden. Die örtliche Nähe zu den angrenzenden Weideflächen würde die Betriebsführung, an welcher die Antragstellerin wesentlich beteiligt ist, erheblich erleichtern. Die gemeinschaftliche Versorgung der Tiere stellt den Fortbestand des Familienbetriebes langfristig sicher. Die verhältnismäßig großen Grundstücksflächen der zusätzlichen zwei Baugrundstücke basieren aufgrund dieser Absicht und werden deshalb für angemessen und notwendig angesehen. Um den Versiegelungsgrad dagegen nicht unverhältnismäßig zu erhöhen, erfolgte die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,35 (die Obergrenze nach der Baunutzungsverordnung liegt, wie richtig ausgeführt, bei einer möglichen Zahl von 0,6). Weiterhin wird die Fläche des Dorfgebietes nicht aufgrund der zwei zusätzlichen Baugrundstücke, sondern überwiegend aufgrund der Anpassung an die zwischenzeitlichen Verhältnisse und langfristigen Planungen „verdoppelt“, weshalb der in der Begründung genannte „deutlich höhere Versiegelungsgrad“ ebenso nicht ausschließlich durch die beiden zusätzlichen Baugrundstücke, sondern aufgrund der „Gesamtbetrachtung“ entsteht.

Zu „Oberflächenwasser“

Im Ortsbereich von Hauenreuth bestehen zwei sog. Bürgermeisterkanäle. Die Einleitungsstellen befinden sich auf Fl.Nr. 751 (MW02 Hauenreuth) und auf Fl.Nr. 663 (MW03 Hauenreuth). Die Erweiterung des Dorfgebietes verteilt sich auf beide Oberflächenwasserkanäle. Die entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse mit einer Geltungsdauer bis jeweils 31.12.2038 liegen der Gemeinde Bindlach vor. Die einzuhaltenden Abflusswerte sind im Erlaubnisbescheid festgesetzt und werden beachtet. Die Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Bayreuth) und des Wasserwirtschaftsamtes Hof werden berücksichtigt.

Zu „Bürgermeisterkanal“

Der sog. „Bürgermeisterkanal“ stellt einen Teil der öffentlichen Entwässerungseinrichtung dar. Eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Ortskanal in den Bremermühlbach liegt vor. Das Landratsamt Bayreuth als „Untere Wasserbehörde“ sowie das Wasserwirtschaftsamt Hof als Fachbehörde wurden beteiligt. Anschluss- und Benutzungsrecht regelt die Entwässerungssatzung der Gemeinde Bindlach. Ein Anschluss des Grundstücks Fl.Nr. 751 ist durch die Lage des Bürgermeisterkanals unmittelbar möglich. Für das Grundstück Fl.Nr. 750 kann das Anschluss- und Benutzungsrecht durch privatrechtliche Dienstbarkeit zu Lasten des Grundstücks Fl.Nr. 751 geregelt werden. Die beiden Grundstücke befinden sich im Alleineigentum der Antragsteller. Alternativ kann eine Versickerung entsprechend der NWFreiV und der TRENGW beantragt werden.

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Zu „Bauleitplanverfahren werden von dem Antragsteller getragen“</p> <p>Die Verantwortung für die Verfahren liegt uneingeschränkt bei der Gemeinde Bindlach. Der Wortlaut aus der Begründung ist ggf. missverständlich, jedoch im Zusammenhang mit dem vorhergehenden Satz „Die Gemeinde trägt keine Kosten“ zu verstehen.</p> <p>Wortlaut in der Begründung wird wie folgt geändert: „Die Kosten für die Bauleitplanungsverfahren werden von dem Antragsteller für die Bauabsicht auf Fl.Nr. 750 und 751 getragen.“</p> |
|--|--|---|

Stand: 12.12.2022
Zusammengefasst von
Architekturbüro J U S T