

**Antworten der Träger öffentlicher Belange zur
Bebauungsplanes Nr.58 „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 roter Text = 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 | <p>01.12.2022 Es werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Stellungnahme vom 15.09.2022 Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung wird um plausible und dezidierte Begründung für die betreffende Neuausweisung gebeten, wobei zusätzlich festzustellen ist, dass aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet eine entsprechende Befreiung durch das zuständige LRA Bayreuth bzw. eine Herausnahme aus der LSG-Verordnung notwendig ist. Im Übrigen wird aus ortsplanerischer Sicht die Gefahr einer weiteren bandartigen Siedlungsentwicklung kritisch gesehen.</p> <p>Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung des Bauleitplans mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 15.09.2022 Zu Befreiung bzw. Herausnahme Landschaftsschutzgebiet: In Abstimmung mit dem LRA BT, Herrn Weigl, soll eine Befreiung im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen erteilt werden. Zur bandartige Siedlungsentwicklung: Eine bandartige Siedlungsentwicklung ist nicht zu erwarten, da die Ortsabrundung mit Einbezug von Anwesen Hauenreuth Anwesen 2 vorliegt. Ein Zusammenschluss mit Anwesen 1-5 ist auch langfristig nicht geplant.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p> | |
| 2) | Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale | <p>01.12.2022 Keine Einwände</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | |
| 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 Einwendungen. 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 Wasserwirt-</p> | <p>Zu I. Baurecht</p> <p>Hinweise und Informationen werden beachtet</p> <p>Zu II. Wasserrecht</p> <p>Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und</p> | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>schaft wird Folgendes ergänzend mitgeteilt: Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landrat samt 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 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</p> | <p>beachtet.</p> <p>Der Wortlaut wird angepasst, sodass keine Divergenzen mehr bestehen.</p> <p>Zu III. Sonstiges Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 15.09.2022 Zu I. Wird zur Kenntnis genommen.</p> | |
|--|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>Rahmen der weiteren Planungen wird gebeten:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>3. Es wird empfohlen, die Rechtsgrundlagen als Präambel aufzuführen.</p> <p>4. Wir weisen darauf hin, dass private Verkehrsflächen für anschließende Bebauung grundsätzlich eine Länge von 50 m nicht überschreiten sollten.</p> <p>5. Ein-/Ausfahrtsbereiche sollten innerhalb der 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>Zu I.1 Beim Bebauungsplan ist nach BauNVO eine Spezifizierung erforderlich; die Festsetzung mit MD im Bebauungsplan ist demnach korrekt.</p> <p>Zu I.2. Soll so belassen werden, da für die Flächenaufgliederung erforderlich.</p> <p>Zu I.3. Wurde als Punkt „B. Präambel (Rechtsgrundlage)“ ergänzt.</p> <p>Zu I.4. Eine anschließende Wohnbebauung im südöstlichen Bereich von Gebiet C ist nicht geplant/beabsichtigt. Somit 50 m nicht zutreffend.</p> <p>Zu I.5. Vergleiche D.) 1.4: Für Stellplätze, Carports und Garagen ist kein fester Standort festgesetzt; Ein-/Ausfahrtsbereiche werden im Rahmen der Baugenehmigung definiert.</p> <p>Zu I.6 Ergänzung bei D.) I. 1.2 wurde vorgenommen.</p> <p>Zu I.7 Die bei D.) I. 1.3.3 festgesetzten zulässigen Dachformen werden als ortsbildverträglich eingestuft. Die Qualität der Homogenität der Dachformen kann in einem dörflichen Gebiet durchaus geringer ausfallen. Diese modernen Dachformen sind mittlerweile an mehreren Orten im Gemeindegebiet beheimatet und fügen sich in die umliegende Bebauung ein. Städtebauliche Spannungen sind demnach nicht zu erwarten.</p> <p>Zu I.8 Abstimmung ist erfolgt; Änderung der Ortsdurchfahrtsgrenzen könnte angestrebt werden, zudem Abkommenswahrscheinlichkeit aufgrund gerader Strecke gering, daher Abweichung von Rechtsgrundlage möglich.</p> <p>Zu I.9 Die Darstellung der Abgrenzung hinsichtlich der Nutzung soll belassen werden – auch in Bezug auf die Flächenaufgliederung.</p> <p>Zu I.10 Wurde ergänzt.</p> <p>Zu I.11 Aufgrund eines Grundstückstausch (Flächengleich) zwischen den Eigentümern der Grundstücke 716/1 und 716 wird die Spitze nicht einbezogen, dafür Streifen von 2,25 m an der nordwestlichen Grundstücksgrenze.</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 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 Grundschutz 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 Bayerischen Bauordnung zu beachten.</p> | <p>Zu II.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> | |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Ansprpart.: Hr Schreck, Tel.: 0921-728-308, E-Mail: hermann.schreck@lrabt.bayern.de</p> <p>III. Naturschutz Auf die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet „Trebgestal“ und die dadurch notwendige Befreiung bzw. Erlaubnis wird hingewiesen.</p> <p>Zur Ausgleichsfläche (1.622m² auf Fl.-Nr. 750, Gmkg. Ramsenthal): 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! Ansprpart.: Hr Weigl, Tel.: 0921-728-299, E-Mail: stefan.weigl@lrabt.bayern.de</p> <p>IV. Immissionsschutz Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Bzgl. landwirtschaftlicher Gerüche ist das AELF zu beteiligen. Ansprp.: Hr Sendelweck, Tel.: 0921-728-294, E-Mail: georg.sendelweck@lra-bt.bayern.de</p> <p>V. Wasserrecht <u>Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft</u> 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 Wasserwirtschaftsamt.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> 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. 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> Vorsichtshalber wird darauf hingewiesen, dass - 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</p> | <p>Zu III. Lt Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 29.09.2022 wird die Befreiung bzw. Erlaubnis hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Trebgestal“ im jeweiligen Einzelbauverfahren prüfen und ggf. erteilen</p> <p>Wortlaut bei D.) I. 3.5 wurde angepasst.</p> <p>Zu IV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu V. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Einleiten in ein Gewässer,</p> <ul style="list-style-type: none"> · die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser bzw. · 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 Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern eine Durchfahrtsbreite von 3,60m für die Müllfahrzeuge gegeben ist. Ansp.p.: Hr Bittner, Tel.: 0921-728-401, E-Mail: christian.bittner@lra-bt.bayern.de</p> <p>VII. Tiefbau 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 Straßenbaulastträger 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. <p>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 entspr. zu beachten.</p> | <p>Zu VI. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu VII. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zu VIII. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | | |
|-----|--|---|--|--|
| | | <p>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.</p> <p>Wir bitten an dieser Stelle die Gemeinde Bindlach bei Bedarf nochmals eigenständig mit der Fachstelle in Kontakt zu treten. 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 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> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | |
| 4.) | WWA Hof Jahn 4 95030 Hof | <p>11.11.22 Auf die Stellungnahme vom 14.09.2022 wird verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2022 1. Altlasten 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.</p> <p>2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz Die geplanten 2 - 3 zusätzlichen Häuser in Hauenreuth können an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage Ramsenthal-Harsdorf der Gemeinde Bindlach angeschlossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. 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. 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>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 14.09.2022 Zu 1. Hinweise werden beachtet, Abgleich mit Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth erfolgt.</p> <p>Zu 2. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</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: 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: Das gesammelte Niederschlagswasser von den befestigten Flächen soll ebenfalls an den Ortskanal angeschlossen werden. 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. 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. 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. Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TRENOG 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> | <p>Zu 3. Schmutzwasser Die Anforderungsstufe wird im Rahmen der Baugenehmigung mit dem Wasserwirtschaftsamt Hof und dem Landratsamt Bayreuth abgestimmt.</p> <p>Zu 3. Niederschlagswasser Die Stellungnahme ist in diesem Bereich fehlerhaft, der Überlauf ist geeignet zu Versickern oder anderweitig abzuleiten; Laut Herrn Roth (Wasserwirtschaftsamt Hof) ist der Wortlaut wie im Vorentwurf dargestellt in Ordnung; Festsetzung bei D.) II 6 bleibt bestehen.</p> <p>Zu 3. Allgemeine Hinweise Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | | |
|----|---|---|--|--|
| | | | | |
| 5) | Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth | 01.12.2022 Die Belange des Staatlichen Bauamtes sind nicht betroffen | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 6) | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth | 18.11.2022 Keine Einwendungen und Anregungen | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 7) | Bayernwerk Netz AG Kundencenter KU Hermann-Limmer-str.9 95326 Kulmbach | <p>08.11.2022 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. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. 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. 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>Kabelplanung</u> Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforder-</p> | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | | <p>derlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Es wird gebeten, das Kundencenter Kulmbach zu beteiligen. Lageplan 1:5000 anliegend.</p> | | |
| 8) | Tennet TSO GmbH Kundencenter KU Herm.-Limmer-Str. 9 95326 Kulmbach | <p>02.11.2022 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 - 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>02.11.2022 Die Stellungnahme vom 07.09.2022 bleibt vollumfänglich aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 07.9.2022 Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbare Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach BauGB § 1 mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke FlNr. 751 und 750, Gemarkung Ramsenthal. Diese wurden bisher als Dauergrünland und Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen Landwirte/ Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden. Die Erreichbarkeit (Zufahrten) angrenzender Landwirtschaftlicher Flächen muss gewährleistet bleiben. Bei der geplanten Eingrünung ist auf einen ausreichenden Grenzabstand zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu achten, so dass deren Beeinträchtigung z.B. durch Schattenwurf, Nährstoffentzug usw. ausgeschlossen werden kann. Die Bewirtschaftbarkeit der landwirtschaftlich anliegenden Flächen muss bis an die Grundstücksgrenze möglich sein. Die regelmäßige Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schädelpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird. Der Umfang der festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Es ist vorrangig zu prüfen, inwieweit durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen (ökologische Aufwertung bestehender Naturschutzflächen) oder Waldumbaumaßnahmen eine Kompensation von Eingriffen erbracht werden kann, um die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Die Baubewerber sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 07.09.2022 wird aufrecht erhalten und im weiteren zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zu Umfang der festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Die landwirtschaftliche Fläche auf der die Öko-Ausgleichfläche zu liegen kommt, bleibt nach Abstimmung mit Herrn Weigel (Landratsamt Bayreuth, Naturschutz) weiterhin landwirtschaftlich nutzbar (als 1. Mahd ab 15.06. und als 2. Weidefläche nach Neuaufwuchs).</p> | |

| | | | | |
|-----|---|--|---|--|
| | | <p>wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu den unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden.</p> <p>In nordwestlicher Richtung angrenzend zur vorliegenden Bauleitplanung liegt ein Vorbescheid für den Neubau eines Bio-Legehennenstalles mit Außenklimabereich und 4 Futtersilos sowie Nutzung der Freifläche auf den Grundstücken fINrn. 713, 714, 716 und 655, Gemarkung Ramsenthal vor.</p> <p>Weiterhin wurden wir in Kenntnis gesetzt, dass eine Tektur zur Errichtung eines Jung-hennenaufzuchtstalles für 15.000 Junghennen eingereicht wurde. Der genaue Standort des Stalles liegt dem AELF Bayreuth-Münchberg in Form von Antrags und Planunterlagen nicht vor. Es wird aber darauf hingewiesen, dass es durch den Betrieb des geplanten Aufzuchtstalles zu Emissionen kommen kann.</p> <p>Mit Schreiben vom 22.08.2022 weist die Reg. v. Oberfranken auf folgendes hin: „Im Falle heranrückender Wohnbebauung an landwirtschaftliche Hofstellen sollte in kritischen Fällen nach Vorprüfung durch den KVB-Immissionsschutz dem Bewerber für die heranrückende Wohnbebauung von der Baubehörde aufgegeben werden, ein Geruchsgutachten erarbeiten zu lassen. Diese Gutachten sind erforderlich, um zu belegen, dass durch die geplanten Wohnbauvorhaben keine Einschränkungen oder eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten benachbarter landwirtschaftlicher Hofstellen- egal ob im Außenbereich oder im Dorfgebiet- zu befürchten sind.“</p> | <p>Zu Heranrückende Wohnbebauung an landwirtschaftliche Hofstellen:</p> <p>Ein kritischer Fall wird nicht gesehen, auch hat der Fachbereich Immissionsschutz des LRA Bayreuth keine Bedenken (siehe Stellungn. LRA Bayreuth 3. IV); die Erstellung eines Geruchsgutachtens wird deshalb für nicht notwendig erachtet; es sind keine Einschränkungen oder eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten benachbarter landwirtschaftlicher Hofstellen zu befürchten; dennoch wird bei III. Hinweise ein neuer Punkt Ziff. 9 „Emissionen“ mit folgendem Wortlaut aufgenommen: Mit Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung ist zu rechnen, solche sind hinzunehmen.</p> <p>Im aktuellen Verfahren wird der zweite Halbsatz gestrichen und lautet jetzt im Plan: „Mit Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung ist zu rechnen.“</p> | |
| 11) | Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth | <p>22.11.2022</p> <p>Die Maßnahmen sind mit den örtlichen Landwirten abgestimmt. Vorhaben, die dem Bebauungsplan entgegenstehen sind uns nicht bekannt. Auf eine 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 30.08.2022 bleibt 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. | |
| 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. | |
| 14) | Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg | <p>Keine Antwort -</p> <p>Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 15) | Bund Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth Alexanderstr. 9 95444 Bayreuth | <p>Keine Antwort -</p> <p>Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p> | 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 18.08.2022 gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 18.08.2022 Gegen die das Vorhaben bestehen keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Der Bestandsplan dient zu Ihrer Information und ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt. Der Plan darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Freischaltung/Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kann es sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Bitte teilen Sie uns auch rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insb. Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. | |
| 17) | Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bahnhofstr. 25/27 95444 Bayreuth | 30.11.2022 Keine Einwendungen | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 18) | Handwerkskammer für Oberfranken Kerschensteiner Str. 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 | 07.11.2022 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. | |
| 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 | Der Wortlaut in D III, Nr. 9 wird angepasst. Der 2. Halbsatz wird gestrichen. |
|----|--|---|--|

Stand: 12.12.2022
Zusammengefasst von
Architekturbüro J U S T