

**Antworten der Träger öffentlicher Belange zur
1.Änd. Bebauungsplanes Nr.30 „Furtbach“, Gemarkung Bindlach:**

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung:

I. Behördenbeteiligung:

Die Stellungnahmen wurden am 16.10.2023 den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet.

Stellungnahmen waren erbeten bis zum 16.11.2023 – LRA verlängert bis 24.11.2023

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 04.12.2023	Abst.ng Gem.rat dafür /dageg.
1.)	Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	<p>06.11.2023</p> <p>Prüfungstiefe Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben. Auf folgendes wird hingewiesen:</p> <p>Art der Nutzung Für das Plangebiet soll "MD" beibehalten bzw. ausgewiesen werden. Diese Festsetzung setzt jedoch das Bestehen oder Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe oder die Prägung durch landwirtschaftliche Betriebe in der Nachbarschaft voraus. Dem gegenüber soll gem. Ziff. D.1.3.3 eine Bebauung mit "Wohnhäusern" erfolgen. Auch die festgesetzten Baugrenzen führen bei Verwirklichung der Gebäude im Ergebnis zu einem Abbruch der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude. Damit wäre eine Ausweisung als MD nicht möglich. Andererseits soll nach Ziff. 2.1 der Begründung die Hofstelle auf Flnr. 414 bestehen bleiben, was jedoch in der zeichnerischen Darstellung so nicht zum Ausdruck kommt. Wir bitten, dies im Rahmen des weiteren Verfahrens zu klären und in der Begründung zu dokumentieren.</p> <p>Baugrenzen Das geplante - nördliche - Wohngebäude im Gebiet "A" rückt mit 3,0 m Abstand zu den Grenzen "sehr nahe" an die bestehende, eher kleinteilige Wohnbebauung heran. Zwar erscheint dies rechtlich zulässig, angesichts der Größe des Grundstücks sollte dies jedoch nochmals geprüft werden.</p> <p>Umweltrelevante Stellungnahmen Rein vorsorglich möchten wir auf folgendes hinweisen: Gem. § 4 a Abs. 4 Satz 1, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind auch die "wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen" im Intranet, im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung sowie im Rahmen sonstiger öffentlicher Zugangsmöglichkeiten (z.B. Auslegung) zu veröffentlichen und auszulegen. Hierzu zählen i.d.R. auch die Äußerungen der beteiligten Fachbehörde und -stellen. Wir bitten, dies bei den Beteiligungen nach §§ 4 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Begriff „Wohnhäuser“ wird in den Festsetzungen bei 1.3.1 und 1.3.3 durch „Gebäude“ ersetzt, da in einem MD weitere Gebäudearten zulässig sind.</p> <p>Bestandsgebäude bleiben unberührt. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Der westliche Grenzabstand wurde auf 5m erweitert.</p> <p>Wurde und wird beachtet.</p>	

		<p>Maß der Baulichen Nutzung Die Reduzierung der Geschossigkeit gegenüber dem beantragten Vorbescheid wird aus ortsplanerischen Gesichtspunkten befürwortet. Wir regen jedoch an, aus Gründen der Rechtssicherheit zusätzlich zu den Regelungen der Geschossigkeit auch die max. Wandhöhe der Hauptgebäude festzusetzen.</p> <p>Überflutungssicherheit - Nach den Darstellungen im Bayern Atlas wird das Gebiet A bei einem extremen Hochwasser (HQ extrem) mit einer Wassertiefe bis 0,5 m überflutet.</p> <p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist in Abstimmung mit dem WWA und dem LRA - Wasserecht - abzustimmen, ob hier weitere Maßnahmen erforderlich sind oder diese Problematik durch die unter Ziff. 2.3 der Begründung genannte Hochwassermessstation ausgeräumt ist. Das Ergebnis ist in der Begründung zu dokumentieren.</p> <p>- Der unmittelbare Bericht des Furtbaches liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Auch hier ist in Abstimmung mit WWA und dem LRA BT - Wasserecht im weiteren Verfahren zu prüfen, ob insbesondere für die Zufahrten zum Plangebiet C weitere Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Vertrauensschutz Bei einer (Teil-)Aufhebung eines Bebauungsplans muss auch der Vertrauensschutz der Grundstückseigentümer auf das Bestehenbleiben des Bebauungsplans als Rechtsvorschrift mit berücksichtigt werden. Die Begründung enthält keine hierzu keine Aussage. Dieser Gesichtspunkt ist im weiteren Verfahren mit den Übrigen für und die gegen die Aufhebung sprechenden öffentlichen und privaten Gesichtspunkte sachgerecht abzuwägen und in der Begründung zu dokumentieren.</p> <p>Umweltbericht Entgegen Ziff. B der Begründung ist ein Umweltbericht erforderlich, der - wie in der Begründung bereits weitgehend erfolgt - die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt (Mensch, Tiere, Pflanzen, Gewässer, Grundwasser, Boden, Luft/Klima etc.) darstellt. Wir regen daher an, anstelle der Formulierung "ein Umweltbericht ist nicht erforderlich (...)" die Formulierung "naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind nicht erforderlich (...)" zu wählen.</p> <p>Vorschlag für das weitere Verfahren Wir bitten, uns bei weiteren Beteiligungen die Abwägungsbeschlüsse zu den genannten Gesichtspunkten sowie - soweit angesprochen - die Stellungnahme der jeweiligen Fachbehörde zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Festsetzungen zur Wandhöhe wurden getroffen.</p> <p>Nach Stellungnahme des WWA (siehe bei 4.) und LRA-BT Wasserecht (siehe bei 3.) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Auf die §76 und 78 WHG wird eingegangen.</p> <p>Sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird beachtet, vorgeschlagene Formulierung wird übernommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>	
--	--	--	--	--

2)	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	20.11.2023 Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.	
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth	<p>23.11.2023</p> <p>I. Baurecht Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Furtbach“ grundsätzlich keine Einwendungen. Auf nachfolgende Hinweise und Informationen wird verwiesen. Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.</p> <p>1. Wir empfehlen (nach Möglichkeit) auch die Baugrenzen für bestehende Gebäude vollumfänglich aufzunehmen bzw. darzustellen.</p> <p>2. Im Gebiet A schneidet eine neu eingezeichnete Baugrenze einen bestehenden Gebäude-trakt (nordwestlich). Wir bitten um Überprüfung und Anpassung.</p> <p>3. Sofern Gebäude zum Abbruch vorgesehen sind (insbesondere Gebiet C), sollten diese in der Planzeichnung durch eine entsprechende Kennzeichnung dargestellt werden. Eine Symbolik hierzu wäre innerhalb der zeichnerischen Festsetzungen zu ergänzen.</p> <p>4. Sofern langfristig im Gebiet C überwiegend neue Wohngebäude (z. B. Einfamilienhäuser) entstehen und gleichzeitig ggf. alte landwirtschaftliche Gebäude und Nutzungen entfallen, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich ggf. zukünftig die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sowie die städtebauliche Festlegung im Flächennutzungsplan tendenziell Richtung § 4 BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“ (im BPlan) bzw. gem. § 1 Nr. 1 BauNVO „Wohnbauflächen“ (im FNP) verschiebt.</p> <p>5. Dass es sich im Plangebiet B lediglich um öffentliche Straßenverkehrsflächen handelt („Allersdorfer Straße“ bzw. „Lehengraben“) und hierbei keine städtebaulichen Festsetzungen getroffen werden (wie bspw. in einem Baugebiet), kann dieses als Planungsgebiet entfallen. Die Straßenverkehrsflächen sind lediglich innerhalb der Planzeichnung und zeichnerischen Festsetzungen symbolisch zu erfassen und zu definieren.</p> <p>6. Da gleichzeitig mit der vorliegenden 1. Änd. des Bebauungsplanes auch der ursprüngliche Bebauungsplan (Urplan) „Furtbach“ von 1992 z. T. aufgehoben werden soll, ist die Planzeichnung um die aufzuhebende Fläche zu erweitern. Mittels planerischer und zeichnerischer Darstellung sollte der zu entfallende Bereich entsprechend ausgewiesen und kenntlich gemacht werden. Die Planzeichnung aus dem Urplan ist nach Möglichkeit zu übernehmen und in die neue Planzeichnung als „Aufhebung“ zu integrieren bzw. darzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Baugrenzen für Bestandsgebäude wurden bewusst nicht bei allen Bestandsgebäuden dargestellt, da für diese nur der Bestandserhalt gelten soll, jedoch keine Neubebauung.</p> <p>Wurde angepasst.</p> <p>Eine Kennzeichnung abzubrechender Gebäude soll nicht erfolgen, da sie auch erhalten werden können. (vgl. auch Abwägung zu 1.).</p> <p>Der Begriff „Wohnhäuser“ wird in den Festsetzungen bei 1.3.1 und 1.3.3 durch „Gebäude“ ersetzt, da in einem MD weitere Gebäudearten zulässig sind.</p> <p>Das Gebiet B soll nicht entfallen, da zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die straßenständigen Altbauten auf FL Nr.414 abgebrochen werden, die Verbreiterung der Allersdorfer Straße herbeizuführen ist.</p> <p>Dem Vorschlag wurde nachgekommen.</p>	

	<p>7. Die unterschiedlichen Flächen im Gebiet C (hier „Teil C1“ und „Teil C2“) sind durch eine sogenannte „Perlenschnur“ voneinander abgetrennt. Die Darstellung der „Bauabsicht“ und „Baugrenze“ der geplanten Bebauung sind jedoch flächenübergreifend dargestellt. Wir empfehlen daher die zeichnerische Trennung der verschiedenen Flächen nach der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>8. Um die Höhe baulicher Anlagen für Gebiete „A“ und „C“ zu begrenzen, wird angeraten max. Wandhöhen und max. Gebäudehöhen der zukünftigen Gebäude mit Bezug auf einen Fixpunkt (Grenzpunkt, Straßenoberkante, Höhe ü. NN, etc.) anzugeben. Eine Begrenzung der Gebäudehöhe nur über die Anzahl der Vollgeschosse ist in der Regel nicht zielführend.</p> <p>9. Es wird empfohlen unter Berücksichtigung der energetischen Gründe die Firstrichtung jedoch vorzugeben.</p> <p>10. Um eine Höhen-/Tiefenbegrenzung möglicher Auffüllungen und Abgrabungen zu begrenzen, sollten (nach Möglichkeit) konkrete Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>II. Wasserrecht Der BPlan Nr. 30 „Furtbach“ befindet sich in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG (siehe Kartenausschnitt K4, Fl.-Nr.109, Gemarkung Bindlach). Bei der Änderung von Bauleitplänen besteht kein Verbot, jedoch sind die Nummern 1-3 in § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. § 76 Abs. 3 gilt auch in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und auch nicht in einem Karstgebiet.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. • Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. • Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich. 	<p>Das Gebiet zu C wurde auf Grund einer inzwischen stattgefundenen Grundstückszerlegung jetzt in 3 Teilgebiete mit unterschiedlichen Festsetzungen zerlegt.</p> <p>Für die Gebiete wurden Wand- und Firsthöhen festgelegt.</p> <p>Firstrichtungen werden eben wegen der energetischen Gründe nicht festgelegt.</p> <p>Es wurde die Bestimmung aufgenommen, dass Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem vorhandenen Gelände, jeweils max. 75cm betragen dürfen.</p> <p>Zu §78 WHG Abs. 3, Nr. 1-3 Zu Nr. 1 Die vorliegende Änderung hat keinen Einfluss auf Oben- und Unterlieger. Zu Nr. 2 Eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes erfolgt nicht. Zu Nr. 3 Ein Hinweis auf eine hochwasserangepasste Bauweise wurde in die Planurkunde aufgenommen. Zu §76, Abs. 3 Die Karte wurde übermittelt und liegt vor.</p> <p>Hinweis zu Bauwasserhaltung wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Hinweis zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	--

		<p>Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.</p> <p>Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.</p> <p>Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen. Hinsichtlich Abwasserbeseitigung gilt: <u>Schmutzwasser</u> Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Bindlach ist bis zum 31.12.2040 gültig. Die wasserrechtliche Erlaubnis der Mischwasserentlastungsanlagen gilt bis zum 31.12.2025. Dieser Erlaubnisbescheid wurde mit mehreren Umsetzungs- und Vorlagefristen versehen.</p> <p>Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das 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 BT zu beantragen.</p> <p>Wir empfehlen die Anwendung des § 55 Abs. 2 WHG.</p> <p>Ansprpart.: Fr. Schmitt, Tel.: 0921-728/450, E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</p> <p>III. Brandschutz aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p>	<p>Hinweis zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Wurde bereits beteiligt (siehe bei Nr.4).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Hinweis zur Beachtung der DIN 14090 wurde in die Planurkunde aufgenommen.</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 (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 Aufplasterung, 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. überunterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen.</p> <p>Ob eine, über den Grundschatz 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@lra-bt.bayern.de</p>	<p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Genehmigungsplanungen.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>IV. Sonstiges Von Seiten der weiteren Fachstellen (Behindertenbeauftragter, FB 45 – Natur- und Immissionsschutz und FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.</p> <p>Von Seiten der Fachstellen FB 40 – Abfallrecht und Bodenschutzrecht wurden bislang keine Stellungnahmen zum Vorhaben abgegeben. Wir bitten an dieser Stelle die Gemeinde Bindlach bei Bedarf nochmals eigenständig mit den entsprechenden Fachstellen in Kontakt zu treten.</p> <p>Die Kommunalaufsicht (FB 20 – Kommunales) war im Rahmen der Behördenbeteiligung zunächst nicht zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung von Bauleitplanungen verbundene kommunalrechtliche als auch haushalts- und abgabenrechtliche Aspekte durch die Kommune eigenverantwortlich zu beachten sind.</p> <p>Konkrete Fragestellungen hierzu wären bei Bedarf unter Darlegung der eigenen Rechts einschätzung der Kommune direkt an die Kommunalaufsicht am Landratsamt Bayreuth (Fachbereich 20) heranzutragen.</p> <p>Wir bitten darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und uns im Rahmen der erneuten bzw. förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>	
3	Landratsamt Bayreuth Kreisheimatpfleger Herr Stark	16.11.2023 Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.	
4.)	WWA Hof Jahn 4 95030 Hof	16.11.2023 <p>Hinsichtlich der Abwasserentsorgung kann den Unterlagen entnommen werden, dass die betroffenen Grundstücke über die vorhandenen Straßen und die Erschließungsanlagen für Wasser und Abwasser der Gemeinde Bindlach erschlossen werden sollen. Es ist geplant, die bestehende Bebauung im Bereich A (Fl.Nr. 414) nachzuverdichten.</p> <p>Uns ist bekannt, dass innerhalb des genannten Bereiches ein Mischwasserkanal vorhanden ist. Im Lehengraben verläuft ein Regenwasserkanal.</p> <p>Im GEP der Gemeinde Bindlach werden die erforderlichen Nachweise nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik im Prognose-Zustand nur eingehalten, wenn neue Gebiete im Trennsystem erschlossen werden.</p> <p>Neu anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist somit separat vom Schmutzwasser abzuführen.</p> <p>Auch nach § 55 Abs. 2 WHG müssen neu erschlossene Flächen im Trennsystem entwässert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Flächenversickerung oder</p>	<p>Ein Anschluss an den Regenwasserkanal ist technisch nicht möglich.</p> <p>Auf die Erfordernis, dass neue Gebäude im Trennsystem zu entwässern sind, wird eingegangen und im Plan hingewiesen.</p> <p>Auch, dass generell der Versickerung Vorrang zu gewähren ist und vor Erschließung der Nachweis erbracht werden muss, dass eine Versickerung</p>	

		<p>Muldenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft und generell der Versickerung Vorrang zu gewähren. Wir weisen darauf hin, dass vor Erschließung nachweislich sichergestellt werden muss, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Auch die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer oder die Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist eine Anpassung des bestehenden Wasserrechts für den Regenwasserkanal zu überprüfen. Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.</p> <p>Soll das anfallende gesammelte Niederschlagswasser zukünftig in den Mischwasserkanal geleitet werden, so sind dem Wasserwirtschaftsamt Hof durch das entsprechende Büro Nachweise zu liefern, welche die Auswirkungen des Vorhabens u.a. auf die Gewässer darstellt. Der GEP wäre aufgrund der Änderung entsprechend anzupassen. Die zukünftige Entwässerung ist dem Wasserwirtschaftsamt Hof mitzuteilen. Bei Beachtung der oben genannten Punkte ist die Erschließung gesichert.</p>	<p>in den Untergrund möglich ist. Gleiches gilt für die Einleitung in ein Oberflächengewässer mit einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Auf die geltenden Vorschriften wird im Plan hingewiesen. Ebenso, dass für Bestandsgebäude gilt, dass bisher vorhandene Mischwasseranschlüsse weiterhin zulässig sind.</p>	
5)	Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen.	
6)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen.	
7)	Bayernwerk Netz AG Kundencenter KU Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach	<p>30.10.2023</p> <p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p><u>Kabel</u> Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p><u>Kabelplanungen</u> Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	

		<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html</p>		
8)	Tennet TSO GmbH Kundencenter KU Herm.-Limmer-Str. 9 95326 Kulmbach	<p>18.10.2023</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>30.10.2023</p> <p>Keine Äußerung</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
11)	Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth	<p>15.11.2023</p> <p>Wir begrüßen das Nutzen von Altgebäuden bzw. das Schließen von innerörtlichen Baulücken. Dieses Vorgehen muss Vorrang vor der Neuausweisung haben.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es keine Einwände gegen diese Vorhaben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
12)	Reg. von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	<p>26.10.2023</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen werden keine derzeit von der Reg. von Ofr.- Bergamt wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
13)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München	<p>13.11.2023</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> D-4-6035-0049 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Urnenfelderzeit, ferner Siedlung der römischen Kaiserzeit und des hohen und späten Mittelalters. <input type="checkbox"/> D-4-6035-0046 - Siedlung des Neolithikums, der Hallstatt- und der frühen Latènezeit. <input type="checkbox"/> D-4-6035-0003 - Bestattungsplatz mit Körpergräbern karolingisch-ottonischer Zeitstellung. <input type="checkbox"/> D-4-6035-0055 - Siedlung der frühen Latènezeit. <p>Ausmaße, Befunddichte und Erhaltungszustand der o.g. Bodendenkmäler sind noch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zitierten Bodendenkmäler liegen deutlich außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Gleichwohl wurde der allgemeine Hinweis zu Denkmalfunden aufgenommen mit der Ergänzung, dass es sich um Verdachtsflächen handeln kann.</p>	

		<p>nicht abschließend erforscht. Vorgeschichtliche Siedlungen können mitunter erhebliche Ausmaße annehmen und weit über die bisher bekannte Denkmalfäche hinausreichen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich die nahegelegene, mehrphasige Siedlung D-4-6035-0049 während einer der durch das Fundmaterial nachgewiesenen Besiedlungsphasen bis in den Bereich der o.g. Planung ausdehnte. So konnten zum Beispiel bei einer archäologischen Untersuchung (Ausgrabung) im Jahr 1994 mehrere vorgeschichtliche und spätmittelalterliche Siedlungsgruben außerhalb der genannten Siedlung und nur wenige Meter westlich der o.g. Planung im Bereich der heutigen Max-Pöhlmann-Straße dokumentiert werden. Die große Anzahl an nachgewiesenen Siedlungen unterschiedlicher Zeitstellungen belegt zudem eine besondere Siedlungsgunst im Umfeld des heutigen Furtbachs. Schließlich sind im Umfeld solcher Siedlungen auch regelhaft die entsprechend zugehörigen Bestattungsplätze zu erwarten.</p> <p>Daher müssen im Bereich der o.g. Planung weitere, bisher unentdeckte Bodendenkmäler vermutet werden.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“</p> <p>https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuer_e_kommunale-bauleitplanung.pdf</p> <p>Zuständiger Gebietsreferent: Bodendenkmalpfl.: Hr. Antonio Sasso M.A.</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	03.08.2023 Gegen die das Vorhaben bestehen grundsätz- sätzlich keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie dies bei Ihren Planungen ent- sprechend zu berücksichtigen. Im Planbereich befinden sich Telekommuni- kationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Der Bestandsplan dient zu Ihrer Information und ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben wer- den. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Tele- kommunikationsverkehr dienenden Tele- kommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Tele- kom eine Entscheidung zur Versorgung treffen. Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kosten- freien Rufnummer 0800 /330 1903 in Verbin- dung setzt. Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unter- irdische 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 Telekommunikations- linien der Telekom nicht behindert werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
17)	Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bahnhofstr. 25/27 95444 Bayreuth	13.11.2023 Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen	
18)	Handwerkskammer für Oberfranken KerschensteinerStr. 7 95448 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	

19)	Ferngas Nordb. GmbH Postfach 100813 95408 Bayreuth Antwort über: PLEDOC GmbH Postfach 120255 45312 Essen	17.10.2023 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	17.10.2023 Im betreffenden Bereich befinden sich Gasleitungen der LUK Helmbrechts GmbH. Hr Dilsch Tel. Nr. 09252 704-150.	Wird zur Kenntnis genommen	
21)	Reg. von Mittelfranken Luftfahrtamt Nordbay. Postfach 606 91511 Ansbach	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
22)	Luftsportgem. BTe.V. Postfach 10 08 13 95408 Bayreuth	18.10.2023 Die Interessen der Luftsportgemeinschaft sind gewahrt, da diese in der Urfassung des Planes bereits berücksichtigt wurden. Die vorliegende Planung wird daher so akzeptiert.	Wird zur Kenntnis genommen	
23)	Stadt Bayreuth Rathaus Luitpoldplatz 1 95444 Bayreuth	<p>9.11.2023 Das Plangebiet befindet sich in weniger als 1 km Entfernung zum Verkehrslandeplatz Bayreuth (VLP Bayreuth). Dieser hat nicht nur für die Stadt Bayreuth, sondern auch landes- und regional-planerisch eine hohe Bedeutung. So wird der VLP Bayreuth im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern in der Begründung der Ziele und Grundsätze zu Luftverkehrsanschlüssen für die allgemeine Luftfahrt explizit als „regionaler Schwerpunktlandeplatz“ für die Region 5 (Oberfranken-Ost) genannt, der in seinem Bestand gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden soll (G 4.5.5). Im Regionalplan Oberfranken-Ost ist die Sicherung des VLP Bayreuth als Schwerpunkt für die allgemeine Luftfahrt in Z 1.6.1 und die Vorhaltung als Luftsportschwerpunkt in Z 1.6.2 verankert.</p> <p>Die vorhandene Hofstelle im Plangebiet genießt den Ausführungen in der Begründung vom 18.09.2023 zufolge aus bauleitplanerischer Sicht allenfalls Bestandsschutz, obwohl Dorfgebiete (MD) eigentlich gerade der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dienen und auf die Belange dieser Betriebe besondere Rücksicht zu nehmen ist. Dagegen sollen nach der im Vorentwurf vom 18.09.2023 skizzierten Gliederung alle MD-Teilgebiete ausnahmslos dem Wohnen dienen. Es steht zu erwarten, dass auf diese Wohnnutzung aufgrund der Nähe zum VLP Bayreuth erhöhte Fluglärmimmissionen einwirken werden. Dies könnte der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entgegenstehen. Weder im Bebauungsplanentwurf selbst noch in der Begründung oder im Umweltbericht befasst sich die Gemeinde Bindlach bisher mit den Belangen des VLP Bayreuth oder dem daraus resultierenden Fluglärm im Plangebiet. Die Sicherung und der bedarfsgerechte Ausbau des VLP Bayreuth sind als wichtiger Belang der Stadt Bayreuth in der gegenständ-</p>	<p>Das Luftfahrtamt Nordbayern hat keine Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung abgegeben.</p> <p>Die Luftsportgem. BTe.V. hat mitgeteilt: Die Interessen der Luftsportgemeinschaft sind gewahrt, da diese in der Urfassung des Planes bereits berücksichtigt wurden. Die vorliegende Planung wird daher so akzeptiert (siehe auch bei 22))</p> <p>Als neue Ziffer 10 wird der Wortlaut der Ziff. 4. der Urfassung mit der Anpassung von „Flugplatz“ auf „regionaler Schwerpunktlandeplatz“ in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die „zu erwartenden Lärmeinwirkungen“ wurden im Umweltbericht ergänzt.</p>	

		<p>lichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auf das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung sowie folgende Rechtsgrundlagen wird verwiesen:</p> <p>→ Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB</p> <p>→ zu berücksichtigende Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB</p> <p>→ Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB</p> <p>→ Interkommunales Abstimmungsgebot unter Berücksichtigung der Nachbargemeinde durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>→ Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials gem. § 2 Abs. 3 BauGB</p> <p>→ Anforderungen an die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, insb. im Hinblick auf</p> <p>a) die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung durch die planende Gemeinde sowie</p> <p>b) die Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aus der frühzeitigen Behörden-/TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (hier: Hinweise der Stadt Bayreuth auf Fluglärmimmissionen i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
24)	Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge Bahnhofstr. 77 95460 Bad Berneck	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
25)	Stadt Goldkronach Marktplatz 2 95497 Goldkronach	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
26)	VG Trebgast Gemeinde Harsdorf Kulmbacher Str. 36 95367 Trebgast	7.11.2023 Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen	
27)	Gem. Heinersreuth Kulmbacher Str. 14 95500 Heinersreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
28)	Gem. Neudrossenfeld Adam-Seiler-Str. 1 95512 Neudrossenfeld	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	

Es wurden im Anhörungsverfahren der vorgezogenen Behördenbeteiligung 28 Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

II. Stellungnahmen von Bürgern:

Keine

Stand: 28.11.2023
Zusammengefasst von
Architekturbüro J U S T