

**Antworten der Träger öffentlicher Belange zur**  
**1.Änd. Bebauungsplanes Nr.30 „Furtbach“, Gemarkung Bindlach:**  
**Eingegangene Stellungnahmen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung:**

**I. Behördenbeteiligung:**

**Die Stellungnahmen wurden am 08.01.2024 den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet.**

**Stellungnahmen waren erbeten bis zum 09.02.24**

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 26.02.2024	Abst.ng Gem.rat dafür /dageg.
1.)	Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	<b>06.02.24</b> gegen die o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Bindlach werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.  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: <a href="mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de">poststelle@reg-ofr.bayern.de</a> .	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Bitte wird nachgekommen.	
2)	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	<b>Keine Antwort -</b> Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen.	
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth	<b>08.02.2024</b>  <b>I. Baurecht</b> Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht beziehen wir uns zunächst auf unsere erstmalige Stellungnahme vom 23.11.2023. Diese behält grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Weiterhin möchten wir nochmals auf nachfolgende Hinweise und Informationen verweisen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen. 1. Die Rechtsgrundlagen in der Präambel sind zu aktualisieren.  2. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan sollte durch das Einfügen einer Nordung ergänzt werden.  3. Wir bitten um Überprüfung und Klarstellung der dargestellten bestehenden Flurnummern in der Planzeichnung zum Bebauungsplan. Darin sind die Fl.-Nrn. 430/4, 430/5 und 430/6, Gmkg. Bindlach zu ergänzen. Ebenso sind die vorgenannten Fl.-Nrn. unter Punkt C.) „Inhalt der 1. Änderung“ und unter Punkt D.) „Textliche Festsetzungen“ I. Nr. 1.1 bei „Gebiet C“ zu ergänzen. Weiterhin sind die vorgenannten Fl.-Nrn. in der Begründung unter Punkt 2.2. „Inhalt der Planung“ zu ergänzen. Wir bitten auch hier um Überprüfung und Anpassung.  4. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan sollte die Zufahrt zu der Fl.-Nr. 430/4 ergänzend dargestellt werden.	Zu 1. Die Präambel wurde aktualisiert.  Zu 2. Die Planzeichnung wurde um den Nordpfeil ergänzt  Zu 3. Die gewünschten Anpassungen bei den textlichen Festsetzungen und in der Begründung wurden vorgenommen. Das bisherige Grundstück Fl.Nr. 430 wurde erst im Verfahren in die weiteren Nrn. 430/4; 430/5 und 430/6 geteilt. Die Fl.Nrn. wurden nachgetragen.  Zu 4. Eine solche Darstellung ist für 430/4 nicht möglich, da westlich 430 und östlich 430/6 und 430/5 betroffen sind. Der Hinweis auf erforderliche Dienstbarkeiten wurde unter Ziff. D; II., 14. aufgenommen.	

	<p>5. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die neu definierten Baugrenzen in den Bereichen C1, C2 und C 3 mit den zukünftigen Gebäuden und Anlagen exakt übereinstimmen sollten. Gegebenenfalls können die Baugrenzen unter Berücksichtigung der zulässigen Grundflächenzahl im Detail noch geringfügig vergrößert werden. Dadurch könnte die Flexibilität der möglichen Investitionen und Vorhaben ggf. ein Stück weit gesteigert werden.</p> <p>6. Für das Gebiet A sollten weiterhin die Baugrenzen für alle bestehenden (oder geplanten) Gebäude und baulichen Anlagen exakt definiert werden. Hierbei ist festzustellen, dass lediglich für einen Teil der Gebäude genaue Baugrenzen festgelegt wurden. Wir bitten um Überprüfung und Korrektur.</p> <p>7. Unter Punkt C.) „Inhalt der der 1. Änderung“ sollte die Nummerierung „1.“ entfernt werden.</p> <p>8. Unter Punkt D.) „Textliche Festsetzungen“ I. Nr. 1.3 wird auf Ziffer 14 der Hinweise verwiesen. Die Hinweise enden jedoch mit Ziffer 13. Wir bitten um Überprüfung und Anpassung.</p> <p>9. Wir empfehlen unter Punkt D.) „Textliche Festsetzungen“ I. Nrn. 1.3.1 – 1.3.3 die entsprechenden Dachneigungen für das jeweilige Gebiet zu ergänzen.</p> <p>10. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass unter Punkt D.) „Textliche Festsetzungen“ I. Nr. 4 fälschlicherweise fortlaufende Nummerierungen (3.-7.) vorhanden sind. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Entfernung der Nummerierungen</p> <p>11. Unter Punkt E.) der Verfahrensvermerke Nr. 8 ist die Gesetzesgrundlage in § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.</p> <p>12. Im Übrigen bitten wir um Beachtung der weiteren baurechtlichen Hinweise am Ende dieses Schreibens.</p> <p><b>II. Denkmalschutz</b> Gleichzeitig verweisen wir in unserer Funktion als Untere Denkmalschutzbehörde nochmals auf das Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Bodendenkmalpflege) vom 24.01.2024. Die darin mitgeteilten Bestimmungen und Voraussetzungen sind zu beachten. Wir empfehlen das Abwägungsergebnis dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Eine Kopie der Mitteilung ist nachrichtlich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu übersenden.</p> <p><b>III. Brandschutz</b> Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden: 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 Tragfähig-</p>	<p>Zu 5. Die Baugrenzen wurden geringfügig angepasst.</p> <p>Zu 6. Baugrenzen für Bestandsgebäude wurden bewusst nicht bei allen Bestandsgebäuden dargestellt, da für diese nur der Bestandserhalt gelten soll, jedoch keine Neubebauung. Dies entspricht der vorherigen Abwägung.</p> <p>Zu 7. Die Zahl wurde entfernt.</p> <p>zu 8. Unter Punkt D.) 1.3 wurde korrigiert: „...Festsetzungen aus dem Urplan, die erhalten bleiben siehe D.) Ziff. 4.“</p> <p>Zu 9. Steht zwar in der Schablone direkt daneben, wurde jedoch im Text ergänzt.</p> <p>Zu 10. Dies bezieht sich auf die im Urplan vorhandene Nummerierung. Das muss zum Verständnis so bleiben. Die Nrn. wurden überprüft und korrigiert.</p> <p>Zu 11. Wurde angepasst</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p><b>Zu II.</b> Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Siehe auch bei Nr. 13 dieser Abwägung bei Landesamt für Denkmalpflege.</p> <p><b>Zu III.</b> Wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Baugenehmigungsplanung zu beachten. Ferner steht im Plan unter Ziff. D. II. Hinweise 11. Brandschutzbelange, dass die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die BayBo in Brandschutzbelangen zu beachten sind.“</p>	
--	--	--	--

		<p>keit 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. 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. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen. 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 <b>Löschwassermenge</b> ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entspr. 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. Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderw., z. B. überunterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen. 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. Die gen. Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayer. Bauordnung zu beachten.</p> <p>Ansprpart: Hr Schreck, Tel.: 0921-728/308, E-Mail: <a href="mailto:hermann.schreck@lra-bt.bayern.de">hermann.schreck@lra-bt.bayern.de</a></p> <p><b>IV. Abfallrecht</b></p> <p>Aus Sicht des Abfallrechts bestehen keine Bedenken, sofern eine Durchfahrtsbreite von 3,60 m für die Müllfahrzeuge gegeben ist. Wendeanlagen sollten einen Durchmesser von 25m nicht unterschreiten.</p> <p>Ansprpart:Hr Bittner, Tel.: 0921 728-401, E-Mail: <a href="mailto:christian.bittner@lra-bt.bayern.de">christian.bittner@lra-bt.bayern.de</a></p>	<p>Der Löschwassernachweis ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren, beim Brandschutznachweis zu erbringen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>	
--	--	--	--	--

	<p><b>V. Behindertenbeauftragter</b>  In den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 30 „Furtbach“ der Gemeinde Bindlach werden keine Aussagen zur Barrierefreiheit gemacht. Grundsätzlich ist eine barrierefreie Gestaltung von Wohngebieten sinnvoll und wünschenswert. Maßgeblich hierfür wäre die DIN 18040-3. Im Plangebiet kommt lediglich der Gehweg für einen barrierefreien Ausbau in Frage. Es wird daher empfohlen, den Gehweg nach den Regelungen aus 5.1 DIN 18040-3 zu gestalten. Hierfür wäre u.a. eine durchgängige Breite von 1,80 Metern erforderlich. Es müssen ebene und erschütterungsarme Oberflächen verwendet werden. Für eine barrierefreie Gestaltung sind die Regelungen zur maximalen Längs- und Querneigung von Gehwegen zu beachten.  Ansprpart: Hr Henche, Tel.: 0921 728-275, E-Mail: <a href="mailto:simon.henche@lra-bt.bayern.de">simon.henche@lra-bt.bayern.de</a></p> <p><b>VI. Wasserrecht</b>  Auf die beigelegte Stellungnahme bzw. Übersicht der Fachstelle FB 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft wird verwiesen.  Ansprpart:in: Fr Schmitt, Tel.: 0921-728/450, E-Mail: <a href="mailto:christel.schmitt@lra-bt.bayern.de">christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</a></p> <p><b>VII. Sonstiges</b>  Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 40 – Bodenschutzrecht, FB 45 – Natur- und Immissionsschutz und FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.  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. 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>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 des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleit-pläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten</p> <p>Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Veränderung des öffentlichen Straßenraums ist mit der vorl. Änderung nicht verbunden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>	
--	--	---	--

	<p><b>Nachdem sich die Stellungnahme vom 8.2.24 auch auf die erstmalige Stellungnahme vom 23.11.2023 bezieht und diese grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit behält, wird hier auch die Stellungnahme vom 23.11.23 und die zugehörige Abwägung kursiv abgedruckt..</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 23.11.2023</b></p> <p><b>I. Baurecht</b>  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</p>	<p><b>Abwägung zur Stellungnahme am 23.11.23</b></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>„Aufhebung“ zu integrieren bzw. darzustellen.</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><b>II. Wasserrecht</b>  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.  Grundsätzlich gilt:  •• 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.  • <b>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.</b>  Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.</p>	<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  <b>Zu Nr. 1</b>  Die vorliegende Änderung hat keinen Einfluss auf Oben- und Unterlieger.  <b>Zu Nr. 2</b>  Eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes erfolgt nicht.  <b>Zu Nr. 3</b>  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><b>Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.</b></p> <p>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"> <li>•• die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser bzw.</li> <li>•• die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie</li> <li>•• die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.</li> </ul> <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>Ansprechpart.: Fr. Schmitt, Tel.: 0921-728/450,  E-Mail: <a href="mailto:christel.schmitt@lra-bt.bayern.de">christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</a></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><b>III. Brandschutz</b>  aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:</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 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 Brand-</p>	<p>Hinweis zur Beachtung der DIN 14090 wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Genehmigungsplanungen.</p>	
--	--	---	--



		<p>schutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten. Ansprpart: Hr Schreck, Tel.: 0921-728/308, E-Mail: <a href="mailto:hermann.schreck@lra-bt.bayern.de">hermann.schreck@lra-bt.bayern.de</a></p> <p><b>IV. Sonstiges</b> 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 <b>FB 40 – Abfallrecht und Bodenschutzrecht</b> 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. 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><b>Ende der Stellungnahme vom 23.11.2023</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>	
3	Landratsamt Bayreuth FB 43	<p><b>06.02-24</b></p> <p><b>- Wasserschutzgebiete, Trinkwasserversorgung</b> – Aufgabenbereich nicht betroffen</p> <p><b>- Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft (FSW)</b> - keine Einwände 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. <b>Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben</b> für eine Anzeige nach § 4 Bayreuth zum Download erhältlich.</p> <p><b>- Abwasserbeseitigung (privat u. öffentl.)</b> <b>- Anforderung an die Einleitung von Abwasser aus Kleinkläranlagen</b> Stellungnahme vom 13.11.2023 bleibt bestehen und wurde bereits in die Planung mit aufgenommen.</p>	<p>Wird beachtet und wurde unter Ziff. D; II., Nr 2 entsprechend ergänzt.</p>	

		<p>- <b>Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i. V. m Art. 20 BayWG</b></p> <p>- <b>Bauwasserhaltung</b></p> <p>- <b>Gewässerrandstreifen</b></p> <p>Sollte während einer Baumaßnahme das Grundwasser vorübergehend abgesenkt werden müssen (Bauwasserhaltung), stellt dies Gewässerbenutzungen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 WHG dar. Hierfür ist rechtzeitig 3 Monate vorher ein Antrag auf beschränkte Erlaubnis gem. Art. 15 Abs. 2 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BayWG bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>- <b>Gewässerausbau</b></p> <p>Durch das Plangebiet, parallel zur Allersdorfer Straße, fließt der Furtbach. Soweit die Planungen eine wesentliche Umgestaltung des Gewässers bzw. des Ufers bewirken, handelt es sich dabei um einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG. Für einen Gewässerausbau ist nach § 68 WHG ein Planfeststellungs – / Plangenehmigungsverfahren erforderlich.</p> <p>- <b>Überwachung prüfpflichtiger AwSV-Anlagen</b></p> <p>- <b>Überwachung Kleinkläranlagen</b></p> <p>Keine Einwände</p> <p>- <b>Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Keine Einwände</p> <p>Der BPlan Nr. 30 „Furtbach“ befindet sich in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG. Die Nummern 1-3 in § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG (<i>sind</i>) bei den Abwägungen nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Ziff. D; II., Nr. 13 wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
3	Landratsamt Bayreuth Kreisheimatpfleger Herr Stark	<p><b>09.02.2024</b></p> <p>Keine Einwendungen</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
4.)	WWA Hof Jahn 4 95030 Hof	<p><b>02.02.2024</b></p> <p>wir verweisen auf unsere Stellungnahme 1-4621-BT- 14712/2023 vom 16.11.2023. Diese gilt weiterhin.</p> <p><b>Nachdem sich die Stellungnahme vom 2.2.24 auch auf die erstmalige Stellungnahme vom 16.11.2023 bezieht und diese weiterhin gilt, wird hier auch die Stellungnahme vom 16.11.23 und die zugehörige Abwägung kursiv abgedruckt.</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 16.11.2023</b></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Abwägung wie Abwägung zur Stellungnahme vom 16.11.23</p> <p><b>Abwägung zur Stellungnahme vom 16.11.23</b></p> <p><i>Ein Anschluss an den Regenwasserkanal ist technisch nicht möglich.</i></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 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.</p> <p>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.</p> <p>Die zukünftige Entwässerung ist dem Wasserwirtschaftsamt Hof mitzuteilen.</p> <p>Bei Beachtung der oben genannten Punkte ist die Erschließung gesichert.</p> <p><b>Ende der Stellungnahme vom 16.11.23</b></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 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	<p><b>Keine Antwort -</b></p> <p>Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
6)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth	<p><b>1.02.24</b></p> <p>Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen. Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan - sehr gerne auch digital - zukommen zu lassen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und der Bitte nachgekommen.	

7)	Bayernwerk Netz AG Kundencenter KU Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach	<p><b>19.01.24</b> gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Mit dem Schreiben vom 30.10.2023, TFKP Ha 9858, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine <b>weiterhin gültige</b> Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.</p> <p><b>Nachdem sich die Stellungnahme vom 19.1.24 auch auf die erstmalige Stellungnahme vom 30.10.2023 bezieht und diese weiterhin gültig ist, wird hier auch die Stellungnahme vom 30.10.23 und die zugehörige Abwägung kursiv abgedruckt.</b></p> <p><b>Stellungnahme vom 30.10.2023</b> <i>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</i></p> <p><u>Kabel</u> <i>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</i></p> <p><u>Kabelplanungen</u> <i>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.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger 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. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal: <a href="https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html">https://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></i></p> <p><b>Ende der Stellungnahme vom 30.10.23</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p><b>Abwägung zur Stellungnahme vom 30.10.23</b> Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	
8)	Tennet TSO GmbH Kundencenter KU Herm.-Limmer-Str. 9 95326 Kulmbach	<p><b>8.01.24</b> Belange werden nicht berührt, da <b>keine</b> Anlagen vorhanden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
9)	Direktion für Ländliche Entwicklung Nonnenbrücke 78 96047 Bamberg	<p><b>Keine Antwort -</b> 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	<b>09.02.2024</b> Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.	
11)	Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth	<b>08.02.2024</b> Wir begrüßen das Nutzen von Altgebäuden bzw. das Schließen von innerörtlichen Baulücken. Dieses Vorgehen muss Vorrang vor der Neuausweisung haben. Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es keine Einwände gegen diese Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
12)	Reg. von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	<b>26.01.24</b> Nach den vorliegenden Unterlagen werden keine derzeit von der Reg. von Ofr.- Bergamt wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
13)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München	<p><b>24.01.24</b>  <b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b>  Wir müssen zur Kenntnis nehmen, dass eine Übernahme des Hinweises auf die Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG sowie der vermuteten Bodendenkmäler in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 6 BauGB nicht erfolgt ist.  Im Beschluss des Gemeinderates vom 04.12.2023 wurde unsere Stellungnahme vom 13.11.2023 (Az. P-2023-4864-1_S2) zwar zur Kenntnis genommen, aber der Hinweis auf Art. 7 BayDSchG nicht übernommen, da „die zitierten Bodendenkmäler [...] deutlich außerhalb des Plangebiets“ lägen. Wie in unserer o.g. Stellungnahme beschrieben, ist die Nähe zu diesen zitierten Bodendenkmälern die Grundlage für eine Denkmalvermutung nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG. Die ausführliche Begründung dieser Vermutung teilten wir Ihnen mit unserer o.g. Stellungnahme vom 13.11.2023 mit.</p> <p>Weitere Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter:  <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</a>  Wir weisen daher erneut darauf hin, dass der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend ist. In diesem Zusammenhang müssen wir auch darauf hinweisen, dass eine fachliche Beurteilung der Facheinrichtung nicht durch einen Gemeindebeschluss entsprechend abgewägt werden kann. Die Fachbehörde kommt zu dem Ergebnis das im Vorhabensbereich Befunde und Funde auftreten können. Diese ausgesprochene Vermutung erfordert nach dem Denkmalschutzgesetz (Art. 7.1 BayDSchG) zwingend die Erlaubnispflicht für alle Arten von Bodeneingriffen. Deshalb bitten wir Sie erneut einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><b>„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, siehe auch nachfolgend.</p> <p>Wurde mit diesem Inhalt unter Ziff. D; II., Nr. 6 in die Planurkunde aufgenommen</p>	

	<p><b>einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“</b></p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG wäre entsprechend zu streichen. Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach Landesrecht geschützte Denkmäler in die Festsetzung des Bebauungsplans aufgenommen werden. Diese nachrichtliche Übernahme dient wie auch die Begründung des Bebauungsplanes dazu, dass die vom Bebauungsplan Betroffenen vollständig die Nutzungsmöglichkeiten in dem Planungsgebiet ersehen können (Battis/ Krautzberger/ Löhr, BauGB, § 9 Rn.116). Nach bayerischem Landesrecht ist aber <b>auch eine Fläche, auf der Bodendenkmäler lediglich vermutet werden, der völlig uneingeschränkten Nutzung entzogen.</b> Nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG bedarf derjenige, der auf einem Grundstück u.a. Erdarbeiten durchführen will, obwohl er – auf der Grundlage des Kenntnis- und Vermittlungsstandes der Denkmalfachbehörde – vermuten muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Um für den Betroffenen die Informationsfunktion des Bebauungsplanes wirksam werden zu lassen, ist daher in jedem Falle auch die Übernahme sämtlicher mit dem Denkmal verbundenen Pflichten, daher auch die Übernahme der u. a. bei evtl. Baugesuchen ordnungsrechtlich relevante Erlaubnispflichten auslösenden sog. „Vermutungsflächen“, angezeigt. Ansonsten vertraut der Bauherr auf die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Grundstücks, die ihm seitens der planenden Kommune auch so suggeriert wurde. Unbeschadet der dadurch ebenfalls eintretenden Erschwerung eines ordnungsgemäßen rechtsstaatlichen Vollzugs u. a. des Denkmalschutzgesetzes, sollten auch Haftungs- und Schadenersatzansprüche gegen die Kommune nicht einmal ansatzweise entstehen können. Um der Informationsfunktion des Bebauungsplanes über die erlaubte Nutzung gerecht zu werden, regen wir die o.g. nachrichtliche Übernahme eines Hinweises auf die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis an, die bei konkreten Vorhaben mit fachlichen Nebenbestimmungen voraussichtlich erteilt werden wird.</p> <p>Wir verweisen außerdem auf die <b>gemeindliche Aufgabe der Mitwirkung am Denkmalschutz</b> gem. Art. 3 BayDSchG sowie Art. 83 Abs. 1 und Art. 141 Abs. 2 BayVerf. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	<p>Meldepflicht wurde in weiteren Punkten gestrichen, ein Hinweis darauf jedoch für behaltenswert erachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, siehe vorangegangene Abwägung mit Textübernahme in die Planurkunde.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
--	--	--	--



	<p><b>Stellungnahme vom 13.11.2023</b>  <b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b>  In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <p><input type="checkbox"/> D-4-6035-0049 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Urnenfelderzeit, ferner Siedlung der römischen Kaiserzeit und des hohen und späten Mittelalters.</p> <p><input type="checkbox"/> D-4-6035-0046 - Siedlung des Neolithikums, der Hallstatt- und der frühen Latènezeit.</p> <p><input type="checkbox"/> D-4-6035-0003 - Bestattungsplatz mit Körpergräbern karolingisch-ottonischer Zeitstellung.</p> <p><input type="checkbox"/> D-4-6035-0055 - Siedlung der frühen Latènezeit.</p> <p>Ausmaße, Befunddichte und Erhaltungszustand der o.g. Bodendenkmäler sind noch 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><b>Daher müssen im Bereich der o.g. Planung weitere, bisher unentdeckte Bodendenkmäler vermutet werden.</b></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, ..., angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten</p>	<p><b>Abwägung zur Stellungnahme vom 13.11.23</b></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><i>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).</i></p> <p><i>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“</i></p> <p><a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuer_e_kommunale-bauleitplanung.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuer_e_kommunale-bauleitplanung.pdf</a></p> <p><b>Zuständiger Gebietsreferent:</b> <b>Bodendenkmalpfl.: Hr. Antonio Sasso M.A.</b></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)	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schürerstr. 9a 97080 Würzburg <b>Über Bayreuth</b> Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth	<p><b>05.02.24</b> Die Stellungnahme vom 14.11.23 gilt unverändert.</p> <p><b>Stellungnahme vom 14.11.2023</b> <i>Gegen die das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie dies bei Ihren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.</i> <i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich.</i> <i>Der Bestandsplan dient zu Ihrer Information und ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</i> <i>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i> <i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i> <i>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i> <i>Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.</i> <i>Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 /330 1903 in Verbindung setzt.</i> <i>Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Abwägung zur Stellungnahme vom 14.11.23</b></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</i></p>	



		<p>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 gegenständlichen 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>	<p>Die Luftsportgem. BTe.V. hat mitgeteilt:</p> <p>Die Interessen der Luftsportgemeinschaft sind gewahrt, da diese in der Urfassung des Planes bereits berücksichtigt wurden.</p> <p>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>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>	
--	--	---	---	--

24)	<b>Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge</b> Bahnhofstr. 77 95460 Bad Berneck	<b>Keine Antwort -</b> Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
25)	<b>Stadt Goldkronach</b> Marktplatz 2 95497 Goldkronach	<b>Keine Antwort -</b> Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
26)	<b>VG Trebgast Gemeinde Harsdorf</b> Kulmbacher Str. 36 95367 Trebgast	<b>Keine Antwort -</b> Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
27)	<b>Gem. Heinersreuth</b> Kulmbacher Str. 14 95500 Heinersreuth	<b>Keine Antwort -</b> Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
28)	<b>Gem. Neudrossenfeld</b> Adam-Seiler-Str. 1 95512 Neudrossenfeld	<b>Keine Antwort -</b> Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	

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

## **II. Stellungnahmen von Bürgern: Keine**

Stand: 15.02.2024  
Zusammengefasst von  
Architekturbüro J U S T