

Antworten der Träger öffentlicher Belange zur
27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bindlach,
Eingegangene Stellungnahmen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung:

I. Behördenbeteiligung:

Die Unterlagen wurden mit Schreiben vom 9.07.18 den Tr. öffentl. Belange zugeleitet. Stellungnahmen waren erbeten bis zum 09.08.18

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 17.09.2018
1.)	Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	23.07.2018 Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
2)	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	20.07.2018 Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth a) - d)	<p>Gleichlautend wie B-plan-Stellungnahme 06.08.2018</p> <p>I. Baurecht</p> <p>1. Der geplante Lärmschutzwall zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet ist u.E. nicht geeignet, das Konfliktpotenzial hinsichtlich der möglichen Wechselwirkungen zwischen Wohnen und Gewerbe zu bereinigen. Zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten ist grundsätzlich ein ausreichender „Puffer“ zu schaffen, der – unabhängig von entsprechenden Lärmschutzgutachten – auch die <u>nicht zahlenmäßig berechenbaren und quantifizierbaren</u> Beeinträchtigungen minimiert. Auf eine entsprechende Konfliktsituation im Gemeindegebiet von Bindlach („Trompetter“) wird hingewiesen. Zwar ist grundsätzlich die Errichtung eines Lärmschutzwalles als Puffer geeignet nachdem sich hier jedoch auch bei Errichtung des Lärmschutzwalles eine Überschreitung der WA-Werte von bis zu 3 dB(A) in der Nachtzeit (Parzelle 7) ergibt, halten wir es für erforderlich, die Planung zu überarbeiten.</p> <p>2. Es wird empfohlen, die Dachgestaltung für die Nebengebäude und Garagen (Satteldach) zu überdenken, da hierdurch für die Bauherrschaft zusätzliche, nicht zu vernachlässigende Baukosten entstehen oder ob für Garagen und Carports auch andere Dachformen zugelassen werden können. Die Erfahrung zeigt, dass diese Festsetzungen oftmals nicht eingehalten werden und entsprechende Anordnungen auch meist nicht durchsetzbar sind.</p> <p>3. Da das zu beplanende Gelände in Ost-West Richtung ansteigt, ist zu prüfen, ob die festgesetzte Höhendifferenz von lediglich 25 cm von OK Fertigfußboden bis zum natürlichen Gelände nicht zu gering ausgelegt ist.</p> <p>4. Es sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten sind.</p> <p>09.07.2018</p> <p>II. Naturschutz</p> <p>Die Arten Amelanchier ovalis (Felsenbirne) und Syringa vulgaris (Flieder) sind keine einheimischen Straucharten und können zuweilen invasiv neophytisch auftreten. Sie sollten deshalb zukünftig nicht mehr in den Artenlisten für Randeingrünungen oder für</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu I. Wird im B-Planverfahren behandelt.</p> <p>Für den Lärmschutz gilt das Gutachten des Büros IBAS vom 29.08.2018, das Teil des B-Plans wird.</p> <p>Der Lärmkonflikt zwischen dem Gewerbegebiet (GI) und dem neuen WA-Gebiet wurde durch eine auf den Lärmschutzwall aufgesetzte Schirmwand und eine Ausweitung des Walls nach Süden gelöst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im B-Plan berücksichtigt.</p>

<p>Fortsetzung:</p> <p>Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth</p>	<p>Ausgleichsflächen enthalten sein. Ansp.p.: Herr Wurzel, Tel. 0921-728-290</p> <p>III. Immissionsschutz Für das Planvorhaben wurde ein Gutachten des Büros IBAS erstellt. Hierin wurden sowohl an der Nordseite des Plangebietes Orientierungswertüberschreitungen durch den Straßenverkehr als auch an der Westseite durch den vorhandenen Gewerbelärm festgestellt, die auch durch die vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen (Grundrissorientierung, Lärmschutzfenster und Lärmschutzwall im Westen) nicht vollständig verhindert werden können. Hierauf ist in der Begründung und dem Umweltbericht ausdrücklich hinzuweisen (vgl. Nr. 5.2 und 5.3 des Gutachtens). Der im Gutachten zugrunde gelegte Lärmschutzwall im Westen ist in die Planung mit aufzunehmen. Die vorgeschlagenen planungsrechtlichen Festsetzungen(vgl. Nr. 6.4 des Gutachtens) sind ebenfalls mit umzusetzen. Ansprechpartner: Herr Sendelweck, LRA BT Tel. 0921-728-294 Ziffer B.10.1 der textlichen Festsetzungen ist wie folgt neu zu fassen: „B.10.1 Lärm vom benachbarten Gewerbegebiet. Die Orientierungswerte für ein WA werden im westlichen Bereich (Parzellen 1, 3, 5, 7) trotz des geplanten Lärmschutzwalles überschritten. Da nach Aussage des Lärmgutachtens dennoch von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden kann und Abwehrmaßnahmen durch entsprechende Wohnraumorientierungen möglich sind, sind diese Überschreitungen hinzunehmen“.</p> <p>IV. Denkmalschutzrecht Dem Bebauungsplan stehen <u>derzeit</u> Belange des Denkmalschutzes entgegen. Ob eine Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und damit auch die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich ist, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Dies ist vom Ergebnis der denkmalpflegerischen Untersuchungen bezüglich des dort vorhandenen Bodendenkmales abhängig.</p> <p>V. Wasserrecht 06.08.2018 - Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NW FreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) müssen beachtet werden. - Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim LRA eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. - Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/) anzuzeigen.</p> <p>FB 50 Gesundheitswesen 13.07.2018 Keine Bedenken</p>	<p>Siehe bei I.</p> <p>Die Verdachtsfläche wurde untersucht und mit Anzeige vom 17.09.2018 für das Gesamtgrundstück zur Nutzung freigegeben.</p>
--	--	--

		<p>FB 42 Tiefbau 30.07.18</p> <p>Bedenken: Die vorgesehene Breite des Gehweges von 1,50 m wird als zu gering angesehen. Gemäß den Empfehlungen für Fußgängeranlagen (EFA) ergibt sich eine Mindestbreite für Gehwege in Wohnstraßen mit offener Bebauung und geringer Verkehrsstärke bei einer Einfriedungshöhe <0,5 m von mind. 2,10 m (bei Einfriedungshöhe >0,50 m entsprechend 2,30 m).</p> <p>FB 40 Abfallwirtschaft Keine Bedenken</p> <p>01.08.18 FB 41 Behindertenbeauftragter Keine Bedenken Anregung: Die Errichtung der Gehwege sollte bei entsprechender Flächenverfügbarkeit gemäß der DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum erfolgen. Weiterhin wären die erforderlichen Überquerungsstellen vorzusehen.</p>	<p>Im B-Plan zu berücksichtigen.</p> <p>Im B-Plan zu berücksichtigen.</p>
3 d)	LRA Bayreuth Norbert Sorger Abfallwirtschaft	<p>25.07.2018 Abfallwirtschaft/ Bodenschutz Seitens des Fachbereiches keine Einwände. Auf die Stellungnahme von 20.04.18 wird verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3 e)	Hermann Schreck Kreisbrandrat Birkenstr. 5 95466 Weidenberg	<p>Keine erneute Stellungnahme Nochmals Stellungnahme vom 11.04.2018 abgegeben: Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Punkte zwingend zu beachten:</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Tragfähigkeit von 10 t Achslast und die Grundsätzliche Beachtung von DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 (3) BayBO ist zu beachten.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mind. 16 m erforderlich. Ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.</p> <p>In Bezug auf evtl. geplante verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Aufpflasterungen, Blumen- u. Pflanzkübel sowie der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Min muss gewährleistet sein.</p> <p>Des Weiteren werden grundsätzliche Punkte zum abwehrenden Brandschutz erläutert, die bei der Planung zu beachten sind.</p> <p>Ebenso werden die Erfordernisse der Löschwasserversorgung erläutert.</p> <p>Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des VDE 0132 entsprechen.</p> <p>Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

3 f)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth Stellvertr. Kreisheimat- pfleger Herr Stark	Keine erneute Stellungnahme 03.05.2018 Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
4.)	Wasserwirtschaftsamt Hof Jahn 4 95030 Hof	13.07.2018 Stellungnahme zu VEP 9: Die Stellungnahme vom 03.05.18 gilt weiter- hin. Der Hinweis unter Punkt 2 im bisherigen Bauleitplan fand jedoch noch keine Berücksichtigung, daher wird nochmals auf Folgendes hingewiesen: Das geplante Wohngebiet grenzt an ein ehe- maliges Kiesabbaugebiet an, in dem der Grundwasserstand durch eine dauerhafte Grundwasserhaltung künstlich abgesenkt wird. Es wird empfohlen, die tatsächlichen Grundwasserverhältnisse zu erkunden. Keller und Gründung der Gebäude sollten so konzipiert werden, dass bei einem Ausfall der Pumpanlage der Anstieg des Grundwassers nicht zu Schäden an den Wohnhäusern führen kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird im B-Planverfahren behandelt.
5)	Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth	16.07.2018 Keine Einwendungen, wenn die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach §1 Abs.4 BauGB (Die Bau- leitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen) auslösen, nicht beeinträchtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
6)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth	18.07.2018 Seitens ADBV Bayreuth bestehen gegen geplante Vorhaben keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen
7)	Bayernwerk AG Kundencenter Kulmbach Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach	10.07.2018 Es wird auf die Stellungnahme vom 18.04.2018 verwiesen, sie hat weiterhin Gültigkeit. <i>Stellungnahme vom 18.04.2018:</i> <i>In dem überplanten Gebiet befinden sich Ver-</i> <i>sorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.</i> <i>Gegen das Planvorhaben bestehen keine</i> <i>grundsätzlichen Einwendungen, wenn da-</i> <i>durch der Bestand, die Sicherheit und der</i> <i>Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt</i> <i>werden.</i> <i>Zur elektrischen Versorgung des geplanten</i> <i>Gebietes sind Niederspannungskabel und</i> <i>ggf. Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelver-</i> <i>legung ist in der Regel nur in Gehwegen, Ver-</i> <i>sorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grün-</i> <i>streifen ohne Baumbestand möglich.</i> <i>Es wird auf die rechtzeitige Information (mind.</i> <i>3 Mon) bezüglich des Beginns der Erschlie-</i> <i>ßungsmaßnahmen hingewiesen.</i> <i>Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und</i> <i>Erschließungsstraßen soweit herzustellen,</i> <i>dass Erdkabel in der endgültigen Trasse ver-</i> <i>legt werden können.</i> <i>Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitun-</i> <i>gen sind aus Gründen der Betriebssicherheit</i> <i>und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung</i> <i>freizuhalten. Bäume und tiefwurzeln Sträu-</i> <i>cher dürfen aus Baumschutzgründen bis zu</i> <i>einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse</i> <i>gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind im</i> <i>Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz</i>	Wird zur Kenntnis genommen

		<p>GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt 0,5 m beidseits der Trasse. Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig vorzulegen. Dies gilt besonders für Straßen- u. Wegebaumaßnahmen, Ver- u. Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- u. Sportanlagen, Bade- u. Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Anlage: Bestandsplan Strom</p>	
8)	TenneT TSO GmbH Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg	<p>12.07.2018</p> <p>Belange werden nicht berührt, da keine Anlagen vorhanden.</p>	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>	Zur Kenntnis genommen
10)	Amt für Landwirtschaft und Forsten Adolf-Wächter-Str. 10 95447 Bayreuth	<p>02.08.2018</p> <p>Keine Äußerung</p>	Zur Kenntnis genommen
11)	Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth	<p>Stellungnahme vom 26.07.2018 wurde mit Schreiben vom 20.08.2018 mit dem Vermerk „unsere Stellungnahme vom 26.07.2018 wurde telefonisch besprochen. Die begründeten Ergänzungen werden hiermit zurückgezogen.“ zurückgezogen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Abwägung zum Vorverfahren verwiesen.</p>
12)	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	<p>31.07.2018</p> <p>Es werden keine von der Reg. von Ofr.-Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p>	Zur Kenntnis genommen
13)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf	<p>Keine erneute Stellungnahme</p> <p><i>Stellungnahme vom 30.04.2018</i></p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p><i>Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:</i></p> <p><i>Fortsetzung:</i></p> <p>D-4-6035-0049:</p> <p><i>„Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, der römischen Kaiserzeit und Wüstung des hohen und späten Mittelalters.“ (Gmkg. Bindlach; FlstNr. 411/87, 413, 413/3, 416/34, 507, 508, 509, 509/1, 510, 563)</i></p> <p><i>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des BLfD Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</i></p> <p><i>Es werden Orientierungshilfen zur Auffindung und Bezeichnung von Bodendenkmälern gegeben und die aktuelle Rechtsauffassung erläutert:</i></p> <p><i>Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).</i></p>	Zur Kenntnis genommen

		<p><i>Fortsetzung:</i> Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden. Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter: http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.</p>	<p>Am 29.05.2018 wurde die Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG erteilt. Mit Anzeige vom 17.09.2018 wurde die Untersuchung für beendet erklärt und die Fläche zur Nutzung freigegeben.</p>
14)	Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Zur Kenntnis genommen
15)	Bund Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth Alexanderstr. 9 95444 Bayreuth	<p>17.07.2018 Durch das vorgestellte Plan-Verfahren sieht unser Verband die von ihm zu vertretenden Belange nur gering berührt. Allerdings ist mit dem Gut <i>Boden</i> sparsam umzugehen, da nicht vermehrbar. Um einer mögliche Nachfrage nach Bauland entgegen zu kommen hat sich deshalb das Werkzeug <i>Bauflächen-Kataster</i> bewährt, in dem sich Bauwillige umsehen können nach Flächen mit Baurecht für ihren Bedarf. Deshalb sollte unserer Überzeugung nach dieses neue Bau-gebiet nur weiter verfolgt werden, wenn es im Gemeindegebiet von Bindlach keine Möglichkeit gibt, um solche Nachfrage zu befriedigen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Einzelne vorhandene Baugrundstücke sind vorhanden, stehen jedoch vielfach nicht zur Verfügung, da als Geldanlage behalten.</p> <p>Die Gemeinde ist grundsätzlich bemüht, innerörtliche Baulücken auszunutzen. Ein Beispiel ist der B-Plan Brauereihof.</p>
16)	Ferngas Nordbayern GmbH Postfach 100813 95408 Bayreuth Antwort über: PLEDOC GmbH Postfach 120255 45312 Essen	<p>10.07.2018 Es werden im überplanten Bereich keine von Pledoc verwaltete Versorgungsleitungen betrieben.</p>	Zur Kenntnis genommen
17)	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH Postfach 11 69 95233 Helmbrechts	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Zur Kenntnis genommen
18)	Reg. von Mittelfranken Luftfahrtamt Nordbayern -Hr. Pierzig Postfach 606 91511 Ansbach	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Zur Kenntnis genommen
19)	Luftsportgemeinschaft Bayreuth e.V. Postfach 100813 95408 Bayreuth	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Zur Kenntnis genommen
20)	Stadt Bayreuth Rathaus Luitpoldplatz 1 95444 Bayreuth	<p>17.07.2018 Keine Äußerung – ohne Einwände</p>	Zur Kenntnis genommen

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

II. Bürgerbeteiligung - Stellungnahmen von Bürgern: Keine

**Stand: 17.09,20.18
Architekturbüro J U S T**