

**Antworten der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des  
Bebauungsplanes „Benk-Peunt“, Gemarkung Bindlach;  
Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung:**

**I. Vorzeitige Behördenbeteiligung:**

**Stellungnahmen waren erbeten bis zum 22.03.19**

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 15.04.2019
1.)	Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
2)	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	1.03.19 Aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth a) - d)	<p><b>22.03.2019</b></p> <p><b>I. Baurecht</b></p> <p>1. In der Nutzungsschablone zur Änderung ist die Formulierung „unverändert wie bisherige Festsetzungen“ enthalten. Dies ist so nicht zutreffend. Wir schlagen vor, diese Formulierung zu streichen und die Formulierung aufzunehmen, dass im Übrigen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans auch für den Erweiterungsbereich Gültigkeit besitzen.</p> <p>2. Der Lageplan mit Darstellung der externen Ausgleichsfläche ist aus Gründen der Rechtssicherheit in die Bebauungsplan-Urkunde zu übernehmen; die Ausgleichsmaßnahmen sind als textliche Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p><b>II. Naturschutz</b></p> <p>Die naturschutzfachliche Stellungnahme wurde Ihnen bereits mit E-Mail vom 05.03.2019 übermittelt. . Ansprechpartner: Herr Wurzel, Tel.: 0921/728-290, E-Mail: wolfgang.wurzel@lra-t.bayern.de.</p> <p><b>III. Wasserrecht</b></p> <p>nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Maisel (14.03.2019) von der Gemeinde Bindlach wird sämtliches Abwasser (Schmutzabwasser, Niederschlagswasser) in den bereits vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage in Bindlach geleitet. Es sind keine weiteren Regenwasserkanäle geplant. Eine Einleitung in ein Gewässer findet nicht statt. Die Kläranlage Bindlach hat bis Ende 2020 noch eine wasserrechtliche Erlaubnis. Der überplante Bereich liegt in keinem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft am LRA gilt generell: - Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadloße Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadloßen 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.</p>	<p>Zu I.</p> <p>1. Die Formulierung wird wie vorgeschlagen geändert: – unter Zif. E und Planeintrag bei Nutzungsschablone</p> <p>2. Die Ausgleichsflächen wurden in den Plan und in die textlichen Festsetzungen unter Zif. 1 aufgenommen.</p> <p>Siehe Nr. 3 b)</p> <p>Zu III.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde entsprechend unter Zif. 2 aufgenommen. Die Kläranlage Bindlach kann jedoch nicht betroffen sein, da die Ortschaft Benk zur Kläranlage Kottersreuth, Stadt Goldkronach, entwässert wird.</p>

	<p>Fortsetzung:</p> <p>Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth</p>	<p>Fortsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über 'das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ - (siehe <a href="https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/">https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/</a>) anzuzeigen.</li> <li>- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.</li> </ul> <p>Wasserwirtschaftliche mögliche Probleme derzeit nicht erkennbar. Generell ist das WWA Hof, soweit noch nicht erfolgt - am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anspr.partner: Frau Heuschmann, Tel.: 0921/728-290, E-Mail: <a href="mailto:simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de">simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de</a>.</p> <p><b>27.02.2019</b> <b>Immissionsschutz:</b> Keine Bedenken</p> <p><b>7.03.2019</b> <b>Abfallwirtschaft</b> Keine Bedenken Anspr.partner: Hr. Christian Bittner, LRA BT Tel. 0921-728 401</p> <p><b>15.03.2019</b> <b>Gesundheitswesen</b> Keine Bedenken Anspr.partner: Hr. Josef Dmitrow, LRA BT Tel. 0921-728 322</p> <p><b>14.03.2019</b> <b>Bodenschutzrecht</b> Keine Bedenken Für die betreffende Fläche bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG Anspr.partner: Hr. Norbert Sorger, LRA BT, Tel. 0921-728 285</p> <p><b>14.03.19</b> <b>Zu Abfallwirtschaft</b> Die Stellungnahme zur Abfallwirtschaft erfolgt über den Fachbereich Baurecht. Ansprechpartner: Hr. Norbert Sorger, LRA BT, Tel. 0921-728 285</p>	<p>Das WWA Hof wurde bereits beteiligt – siehe Nr. 4)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
3 b)	Wolfgang Wurzel	<p>05.03.19</p> <p>Der Eigentümer der überplanten Fläche stellt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 501, Gmkg. Benk, als Ausgleichsfläche bereit. Dort soll Prozessschutz gelten, also nichts mehr getan werden, weder wirtschaftliche Nutzung noch gestalterische Veränderungen. Die Teilfläche ist ca. 500 qm (0,05 ha) groß. Die Bestellung einer Grunddienstbarkeit ist notwendig, außerdem ist durch die Gemeinde Bindlach die Teilfläche an das LfU Hof in das Ökoflächenkataster zu melden.</p> <p>Ein Planauszug zur Lage der Ausgleichsfläche hängt an.</p>	<p>Die Darstellung der Ökoausgleichsfläche wurde in den Plan aufgenommen. Dies wurde außerdem in die textlichen Festsetzungen unter Zif. 1 aufgenommen.</p> <p>Der Eigentümer wird verpflichtet, eine Grunddienstbarkeit einzutragen.</p> <p>Die Gemeinde Bindlach wird die Teilfläche an das LfU Hof in das Ökokataster melden.</p>

3 e)	<p>Hermann Schreck Kreisbrandrat Birkenstr. 5 95466 Weidenberg</p>	<p>04.03.19 aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird dringend empfohlen, folgende Punkte zu beachten: 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. 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. Bei Gebäuden, deren Obergeschosse außerhalb der Reichweite der bei der im Schutzbereich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leitern liegen, ist der 2. Rettungsweg baulich herzustellen. 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. Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen. Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Brandlast eines Betriebes ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden. Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen. Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
3 f)	<p>Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth Stellvertr. Kreisheimatpfleger Herr Stark</p>	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

4.)	Wasserwirtschaftsamt Hof Jahn 4 95030 Hof	<p>21.03.19</p> <p>Die Änderung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. Es bestehen daher von Seiten des WWA Hof keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur gesicherten Erschließung eines Gebietes nach Art. 30 BauGB auch eine geordnete Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers gehört, wofür nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet ist. Grundsätzlich sollten daher im Bebauungsplanverfahren auch Angaben zur vorgesehenen Abwasserbeseitigung gemacht werden. Auch kann infolge der vorhandenen Geländeneigung bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Etwaige daraus resultierende Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend unter Zif. 2 aufgenommen.</p>
5)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth	<p>01.03.19</p> <p>Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Bei der Erschließung der Baugrundstücke/ Gebäude sollten - ggf. in Absprache mit Netzbetreibern - bereits Leerrohre (Speedpipes) eingebracht werden, um die Gebäude mit zukunftsfähiger Breitbandtechnik FTTB/ FTTH versorgen zu können. Seitens des ADBV Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen. Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan - sehr gerne auch digital - zukommen zu lassen. Wir bitten um rechtzeitige Information, falls von Seiten der Gemeinde Bindlach Vermessungsarbeiten betreffend eventueller Zerlegungen vorgesehen sind.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
6)	Bayernwerk Netz AG Kulmbach Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach	<p>04.03.19</p> <p>In dem überplanten Gebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayern Netz GmbH. Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und ggf. Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Der Schuttbereich für Kabel beträgt 0,5 m beidseits der Trasse. Anlage: Bestandsplan Strom</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend unter Zif. 3 aufgenommen.</p>
7)	TenneT TSO GmbH Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg	<p>18.02.19</p> <p>Belange werden nicht berührt, da keine Anlagen der TenneT TSO GmbH Vorhanden sind.</p>	Zur Kenntnis genommen
8)	Direktion für Ländliche Entwicklung Nonnenbrücke 78 96047 Bamberg	<p>Keine Antwort -</p> <p>Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwände bzw. Belange nicht berührt</p>	Zur Kenntnis genommen

9)	Amt für Landwirtschaft und Forsten Adolf-Wächter-Str. 10 95447 Bayreuth	21.03.19 Keine Einwendungen	Zur Kenntnis genommen
10)	Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth	26.02.19 Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht wird gegen die obengenannten Maßnahmen mit folgender Begründung Einwendungen erhoben: Eine Prüfung nach §15 Abs.3 Bundesnaturschutzgesetz hat nicht stattgefunden bzw. war in den Unterlagen nicht ersichtlich. Wenn außerhalb des Plangebietes ein Ausgleich stattfinden kann, dann darf dafür keine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche herangezogen werden. Der Ökoausgleich muss in diesem Fall entsprechend mit finanziellen Mitteln erfolgen, um bestehende Biotop und Ausgleichsflächen zu pflegen. Ein zusätzlicher Flächenentzug aus der landwirtschaftlichen Produktion wird nicht akzeptabel und widerspricht § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz. Zum Schutze der Artenvielfalt wird weiterhin gefordert, dass 10% des geplanten o.a. Bebauungsgebietes als Grünland und Blühwiese angesät werden muss. Gleichzeitig muss diese Fläche mit der Auflage versehen werden, dass die vorhandene Grünlandfläche frühestens ab dem 15.Juni eines Jahres gemäht werden darf. Zudem ist das Anlegen von Steingärten grundsätzlich verboten.	Es wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 501, Gmkg. Benk, als Ausgleichsfläche bestimmt. Dort soll Prozessschutz gelten, also nichts mehr getan werden, weder wirtschaftliche Nutzung noch gestalterische Veränderungen.  Ein Flächenentzug aus der landwirtschaftlichen Produktion findet nicht statt, es handelt sich um ein Waldgrundstück.  Unter Zif. 4 wird festgesetzt, dass 10% des Geltungsbereiches der 1.Änderung als Grünland und Blühwiese angesät werden muss und diese frühestens ab dem 15.Juni eines Jahres gemäht werden darf. Unter Zif. 6 wird festgesetzt, dass das Anlegen von Schotter oder Kieselstein belegten Flächen, außer als Traufstreifen am Gebäude, nicht zulässig ist.
11)	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	19.03.19 Es werden keine von der Reg. von Ofr.-Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Zur Kenntnis genommen
12)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf	18.03.19 <b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Es wird jedoch auf die Meldepflicht evtl. zu Tage tretender Bodendenkmäler hingewiesen. In diesem Zuge werden die Artikel 8 Abs.1 DSchG und Abs. 2 DSchG ausführlich erläutert. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält Abdruck der Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Zif. 7 im B-Plan aufgenommen.
13)	Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
14)	Bund Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth Alexanderstr. 9 95444 Bayreuth	19.03.19 Es ist aus Sicht des BN Bayreuth nicht zielführend, die kartierten Biotopstrukturen teilweise in das Eigentum der neuen Grundstückseigner zu überführen. Dies sollte ins Eigentum der Gemeinde Bindlach überführt werden. Weiterhin bestehen Bedenken, dass durch die Erschließung für den Natur- und Artenschutz wertvolle Strukturen teilweise verlorengehen könnten.	Dies ist nicht der Fall, das gesamte überplante Gebiet ist in Privateigentum.  Die biotopkartierten Flächen sind in den Plan aufgenommen und bleiben erhalten.

15)	Ferngas Nordbayern GmbH Postfach 100813 95408 Bayreuth Antwort über: PLEDOC GmbH Postfach 120255 45312 Essen	27.02.19 Es werden im überplanten Bereich keine von Pledoc verwaltete Versorgungsleitungen betrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festlegung planexterner, noch zu benennender, Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von durch PLEDOC verwalteter Versorgungseinrichtungen erfolgen könnte. Daher wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Zur Kenntnis genommen  Die Pledoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.
16)	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH Postfach 11 69 95233 Helmbrechts	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
17)	Reg. von Mittelfranken Luftfahrtamt Nordbay. - Hr Pierdzig Postfach 606 91511 Ansbach	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen
18)	Luftsportgemeinschaft Bayreuth e.V. Postfach 10 08 13 95408 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen

**Es wurden im Anhörungsverfahren der vorgezogenen Behördenbeteiligung insgesamt 18 Träger öffentlicher Belange angeschrieben.**

## **II. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

**Stellungnahmen von Bürgern:                      Keine**

Stand: 08.04.19  
Architekturbüro J U S T