

Antworten der Träger öffentlicher Belange zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hirtenacker Nord“, Gemarkung Bindlach; Eingegangene Stellungnahmen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung:

I. Behördenbeteiligung:

Die Unterlagen wurden mit Schreiben vom 01.07.2019 den Tr. öffentl. Belange zugeleitet. Stellungnahmen waren erbeten bis zum 01.08.19

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 09.09.2019	Abstimmung Gemeinderat dafür /dageg.
1.)	Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
2)	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth a) - d)	<p>02.08.2019</p> <p>I. Baurecht</p> <p>1. Unter Ziffer I.1. unseres Schreibens vom 02.05.2019 wurde (u.a.) darauf hingewiesen, dass die Baugrundstücke selbst nahezu vollständig durch Gebäude -, Verkehrs- und Parkflächen überbaut werden sollen und keinerlei Freiraum/Grünflächen für die künftigen Bewohner zur Verfügung stehen. Diese Bedenken werden nach wie vor aufrechterhalten. Die abschließende Entscheidung hierüber liegt jedoch in der Planungshoheit der Gemeinde Bindlach.</p> <p>2. Nachdem entgegen der Anregung unter Ziffer 1.4. des Schreibens vom 02.05.2019 die Abstandsflächenvorschriften keine Anwendung finden sollen, wird es für erforderlich gehalten, die max. Gebäudehöhe wie folgt festzulegen:</p> <p>a) Es wird empfohlen die Höhenlage des Gebäudes in genauen Bezug auf die Geländeoberkante zu beziehen. Hierbei sollte die OK der Fertigfußböden der beiden Baukörper auf Höhe über NN oder auf einen explizit festgelegten Fixpunkt (z.B. Grenzstein, Kanaldeckel etc.) festgelegt werden.</p> <p>b) Die Höhenangaben im „Schema-Schnitt“ sollten als verbindliche Festsetzungen definiert werden.</p> <p>3. Es wird angeregt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><i>„Rettungswege — Hinweis“:</i> <i>Die Gemeinde Bindlach ist derzeit nicht im Besitz einer Drehleiter. Auf die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des zweiten Rettungsweges wird hingewiesen (Art. 31 BayBO). Gebäude bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen, die mehr als acht Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, falls die nicht zu ebener Erde liegenden Nutzungseinheiten über einen zweiten, baulichen Rettungsweg oder über einen Sicherheitstreppenraum verfügen.“</i></p>	<p>Zu I. Zu 1. Wird zur Kenntnis genommen, soll mit dem Grundsatz flächensparenden Bauens so bleiben.</p> <p>Zu 2a)+2b) Der Anregung wird mit Hinweis auf den Schema-schnitt A-A als verbindliche Festsetzung in Zif. 7 in den Plan aufgenommen.</p> <p>Zu 3. Die Gemeinde Bindlach hat am 29.07.19 beschlossen, eine Drehleiter anzuschaffen und diese unverzüglich zu beschaffen. Unter Zif. 8 wird jedoch sicherheitshalber der vorgeschlagene Passus „Rettungswege – Hinweis“ mit Bezug auf Art.31 (3) BayBo in den Plan aufgenommen.</p>	<p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p>

<p>Fortsetzung:</p> <p>Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth</p>	<p>Fortsetzung:</p> <p>4. Es wird angeraten die Höhen von möglichen Geländeänderungen, wie Auffüllungen und Abgrabungen zu begrenzen. Eine Festsetzung hierzu wird empfohlen.</p> <p>5. Im Übrigen wurden die Gesichtspunkte aus Ziffer I. des Schreibens vom 02.05.2019 in der Planung berücksichtigt bzw. sachgerecht abgewogen. Die im Beschluss vom 3.06.2019 genannten Gründe sind jedoch in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>II. Naturschutz Es bestehen keine Einwände. Ansp.part.: Herr Wurzel, Tel.: 0921/728-290, E-Mail: wolfgang.wurzel@lra-bt.bayern.de</p> <p>III. Wasserrecht <u>Schmutzwasser</u> Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Bindlach endet am 31.12.2020. Die Gemeinde wurde bereits aufgefordert neue Planunterlagen für eine wasserrechtliche Erlaubnis einzureichen und eine Kanalisationsplanung vorzulegen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer, - die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 31.01.2000 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. Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA BT zu beantragen. Der überplante Bereich liegt in keinem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet, aber am Rande des ermittelten Überschwemmungsgebietes des Furtbaches. Ein Trinkwasserschutzgebiet ist nicht in der Nähe. Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft am LRA gilt generell: — Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim LRA BT eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. - Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe www.landkreis-bayreuth.de/buergerservice/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/) anzuzeigen.</p>	<p>Fortsetzung:</p> <p>Zu 4. Der Anregung wird mit Hinweis auf den Schema-schnitt A-A als verbindliche Festsetzung in Zif. 7 in den Plan aufgenommen – vgl. auch Abwägungsvorschlag zu 2a)+b).</p> <p>Zu 5. Die im Beschluss vom 3.06.2019 genannten Gründe wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu II. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu III. <u>Schmutzwasser</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Wurde in den Festsetzungen unter Zif. 9 in den Plan aufgenommen, für den Fall, dass unbelastetes Niederschlagswasser in den Furtbach eingeleitet werden soll.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde in den Festsetzungen unter Zif. 9 in den Plan aufgenommen Wurde in den Festsetzungen unter Zif. 9 in den Plan aufgenommen</p>	<p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p>
--	---	---	---

		<p>Fortsetzung:</p> <p>- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen. Wasserwirtschaftliche mögliche Probleme sind derzeit nicht erkennbar. Das WWA Hof ist zu beteiligen.</p> <p>FB 43 Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken. Anspr.part.: Herr Sendelweck, Tel.: 0921/728-294; Mail: georg.sendelweck@lra-bt.bayern.de.</p> <p>FB 40 Bodenschutz -Hr. Norbert Sorger Keine Bedenken</p> <p>FB 50 Gesundheitswesen – Hr. Dmitrow Keine Bedenken</p> <p>Behindertenbeauftragter – Hr. Scherer Bedenken: Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen über die Barrierefreiheit der äußeren Erschließung auf dem Grundstück, soweit sie der Erschließung und der Wohnbezogenen Nutzung von barrierefreien Wohnungen dienen (DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen Planungsgrundlagen Barrierefreie Wohnungen Abschnitt 4.2). Dies wäre noch zu ergänzen. Weiterhin wird empfohlen, die von den Fußgängern genutzte öffentliche Infrastruktur nach DIN 18040-3 Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum zu planen.</p> <p>02.07.2019 siehe auch unter I. Baurecht. FB 43 Naturschutz Es bestehen keine Bedenken. Anspr.part.: Herr Wurzel, Tel.: 0921/728-290, Mail: wolfgang.wurzel@lra-bt.bayern.de.</p>	<p>Wurde in den Festsetzungen unter Zif. 9 in den Plan aufgenommen</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. Auf Art. 48 BayBo wird verwiesen. Ein entsprechender Passus wurde unter Zif. 10 in den Plan in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Öffentliche Infrastruktur ist in diesem Bebauungsplan nicht enthalten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>	<p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p> <p>17 / 0</p>
3 e)	Hermann Schreck Kreisbrandrat Birkenstr. 5 95466 Weidenberg	<p>24.07.19</p> <p>Es wird um Beachtung der allgemeinen Vorschriften bei der Durchführung von Bauleitplanungen bezüglich des abwehrenden Brandschutzes gebeten. Für den vorbeugenden Brandschutz sind die Bestimmungen des baulichen Brandschutzes der Bayerischen Bauordnung zu beachten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den B-plan unter Zif. 5 aufgenommen.</p>	17 / 0
3 f)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth Stellvertr. Kreisheimatpfleger Herr Stark	<p>Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	17 / 0
4.)	Wasserwirtschaftsamt Hof Jahn 4 95030 Hof	<p>30.07.19</p> <p>Es wird auf unsere Stellungnahme 1-4622-BT-5205/2019 vom 03.05.2019 verwiesen. Die Leistungsfähigkeit der Durchlässe/ Verrohrungen wurde nicht bewertet. Das Ing. Büro Wolf & Schneider hat den Nachweis erbracht, dass sich bei Hochwasser ein anderer Fließweg einstellt und nicht übers geplante Baugebiet verläuft. Es wird empfohlen, wegen der Gefahr einer Verklauung einen räumlichen Rechen, im Bereich des nördlichen Grabens, anzuordnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	17 / 0

		<p>Fortsetzung:</p> <p>Es wird gebeten, in den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer 4 noch folgenden Passus aufzunehmen: „Etwaige daraus resultierende Gegenmaßnahmen (Vorsehungen) dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern.“</p> <p><i>Stellungnahme vom 03.05.19: Aufgrund der Topographie ist bei Starkregenereignissen mit breitflächig abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Dies ist in den Planungen zu berücksichtigen und der schadlose Abfluss ist sicherzustellen.</i></p> <p><i>Im Bereich des überplanten Gebietes treffen zwei namenlose Gräben auf den Furtbach. Aus der Hochwasserstudie, aus dem Jahre 2008 der Stadt Bindlach, geht jedoch nicht genau hervor, ob es sich um ein Überschwemmungsgebiet handelt oder ob es bei einem Zufluss von 5,60 m³/s zu Problemen an Durchlässen bzw. Verrohrungen kommen kann. Vor der Planung sollte deshalb die Leistungsfähigkeit der Gewässer bewertet werden. Gegebenenfalls wird eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich.</i></p>	Der vorgeschlagenen Passus wurde unter Ziffer 4 der Festsetzungen in den Plan ergänzend aufgenommen.	17 / 0
5)	Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen.	17 / 0
6)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
7)	Bayernwerk Netz AG Kundencenter Kulmbach Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach	<p>11.07.2019</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 15.04.19 verwiesen. Sie hat weiterhin Gültigkeit:</p> <p>Stellungnahme vom 15.07.19:</p> <p>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.</p> <p>Im überplanten Bereich befinden sich anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden.</p> <p>Es wird auf die rechtzeitige Information (mind. 3 Mon) bezüglich des Beginns der Erschließungsmaßnahmen hingewiesen.</p> <p>Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p> <p>Anlage: Bestandsplan Strom</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet	17 / 0
8)	TenneT TSO GmbH Luitpoldstr. 51 96052 Bamberg	<p>02.07.2019</p> <p>Belange werden nicht berührt, da keine Anlagen vorhanden.</p>	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
9)	Direktion für Ländliche Entwicklung Nonnenbrücke 78 96047 Bamberg	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0

10)	Amt für Landwirtschaft und Forsten Adolf-Wächter-Str. 10 95447 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
11)	Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth	24.07.19 Keine erkennbaren Bedenken oder Anregungen	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
12)	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	26.07.19 Es werden keine von der Reg. von Ofr.- Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
13)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
14)	Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
15)	Bund Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth Alexanderstr. 9 95444 Bayreuth	02.07.2019 Es wird begrüßt, dass hier eine Wieder- nutzung des Plangebietes erfolgt.	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
16)	Ferngas Nordbayern GmbH Postfach 100813 95408 Bayreuth Antwort über: PLEDOC GmbH Postfach 120255 45312 Essen	10.07.2019 Es werden im überplanten Bereich keine von Pledoc verwaltete Versorgungsleitungen betrieben.	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
17)	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH Postfach 11 69 95233 Helmbrechts	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
18)	Reg. von Mittelfranken Luftfahrtamt Nordbayern -Hr. Pierzig Postfach 606 91511 Ansbach	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
19)	Luftsportgemeinschaft Bayreuth e.V. Postfach 100813 95408 Bayreuth	Keine weitere Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	17 / 0
20)	Stadt Bayreuth Rathaus Luitpoldplatz 1 95444 Bayreuth	03.07.2019 Keine Äusserung	Zur Kenntnis genommen	17 / 0

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

II. Bürgerbeteiligung

Stellungnahmen von Bürgern:

Keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Stand: 09.09.2019
Architekturbüro J U S T