

**Antworten der Träger öffentlicher Belange zur**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.49 „Brauereihof“**  
**Gemeinde Bindlach:**

**Eingegangene Stellungnahmen aus der Bürger- und Behördenbeteiligung:**

**I. Behördenbeteiligung:**

**Die Stellungnahmen wurden am 03.01.2022 den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet.  
Stellungnahmen waren erbeten bis zum 03.02.2022**

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 11.04.2022	Abst.ng Gem.rat dafür /dageg.
0.)		Vorbemerkung	Soweit sich der Gemeinderat bereits in vorausgegangenen Sitzungen mit das Verfahren betreffenden Abwägungsvorschlägen befasst hat, die nachfolgend rot dargestellt sind, hat der Gemeinderat diese Abwägungen für die endgültige heutige Abwägungsentscheidung geprüft und – soweit nicht gesondert vermerkt – keine Änderungen solcher Abwägungsentscheidungen für erforderlich erachtet, weshalb der Gemeinderat die damalige Abwägungsentscheidung mit dem heutigen Beschluss wiederholt und bestätigt.	
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	Wird zur Kenntnis genommen	
2)	Reg. Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	11.01.2022 Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen	
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth	2.02.2022 <b>I. Baurecht</b> Es werden grundsätzlich keine Einwendungen erhoben. Wir beziehen uns insbesondere auf unsere letztmalige Stellungnahme vom 01.12.2021.  Speziell hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnen Bindlach“ (BV 1702/2021) können wir abschließend noch mitteilen, dass der Durchführungsvertrag (als zwingende Ergänzung des VEP) zwar nicht Bestandteil der Satzung wird, jedoch gesondert vor dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden sollte. Der Durchführungsvertrag regelt beispielsweise die inhaltliche und zeitliche Durchführungsverpflichtung auf Basis des VEP, mögliche Trägerwechsel und die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen.  Daneben möchten wir generell ausdrücklich nochmals auf etwaige Einwendungsschreiben der Bürgerschaft (aus Bindlach) hinweisen. Vorgebrachte Bedenken, Hinweise oder Anregungen sind im Rahmen der Abwägung durch die Gemeinde sorgfältig zu berücksichtigen und ggf. entsprechend abzuwägen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Hier nicht zutreffend, betrifft den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenwohnen Bindlach“.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet	

		<p><b>II. Sonstiges</b>  Von Seiten der weiteren Fachstellen werden auf die bisherigen Äußerungen oder abgegebenen Stellungnahmen verwiesen. Auch hier wird nochmals auf die letztmalige Stellungnahme vom 01.12.2021 Bezug genommen. Sofern weiterer Klärungsbedarf besteht, ist entsprechend Kontakt mit den jeweiligen Fachstellen aufzunehmen.</p> <p>Abschließend wird auf die Regularien nach Erlangung der Rechtskraft hingewiesen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 1.12.2021</b></p> <p>Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht werden grundsätzlich keine Einwendungen erhoben. Bereits im Rahmen der erstmaligen, angestrebten Änderung des Bebauungsplanes „Brauereihof“ (BV 230/2021) wurde ausführlich Stellung (von sämtlichen Fachstellen) zum geplanten Vorhaben genommen. Aus baurechtlicher Sicht wird deshalb insbesondere auf die Stellungnahme vom 17.06.2021 verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><b>Stellungnahme zu Baurecht vom 17.06.2021:</b></p> <p><b>I. Baurecht</b>  <i>Wir nehmen Bezug auf unsere erstmalige Stellungnahme vom 01.04.2021 (FB44-230/2021). In den neuen Planunterlagen wurden viele Punkte und Hinweise der damaligen Stellungnahme berücksichtigt, angepasst und eingearbeitet. Unter anderem wurden die Begründung entsprechend erweitert, die öffentlichen Parkflächen in der zeichnerischen Darstellung ergänzt, die Nutzungsschablonen für die einzelnen Gebiete hinzugefügt oder der Gehweg entlang der Anlage überarbeitet. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht möchten wir dennoch auf nachstehende Sachverhalte/Informationen aufmerksam machen:</i></p> <p><b>1. Die Baugrenze zur Gebäudeergänzung im Zusammenhang der denkmalgeschützten Altbauten mit einer frei wählbaren <b>Dachform und Dachneigung</b> wird aus städtebaulicher Sicht als ungeeignet/kritisch angesehen.</b></p> <p><b>2. Weiterhin wurde im Bereich A die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl im Vergleich zum ursprünglichen Plan deutlich erhöht. Was mit einer „Gebäudeergänzung“ im Zusammenhang mit den vorhandenen Baudenkmalen allerdings gemeint oder letztendlich realisiert werden soll, bleibt bislang unklar und ist weder dem B.plan noch der Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle sollten weitere Aussagen getroffen werden.</b></p>	<p>Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 1.12.2021 wird verwiesen. Sie bleibt inhaltlich gleich und ist im Folgenden, ebenso wie die Stellungnahme, abgedruckt.</p> <p><u>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 01.12.2021 bzw. 17.06.2021 wird hier aufgeführt und aktualisiert.</u></p> <p>Zu 1.) Dachform und Dachneigung sollen bewußt offen gehalten werden damit im Zuge des KDK in Zusammenwirken mit dem Landesamt für Denkmalschutz eine passende (auch moderne) Ergänzung gefunden werden kann.</p> <p>Zu 2.) Die für eine Gebäudergänzung im Bereich A zwischen den beiden Altbauten und deren Revitalisierung erforderlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan ausreichend festgesetzt. Im Weiteren wird dazu auch die Abwägung zu Nr. 1.) verwiesen.</p>	
--	--	--	---	--

		<p><b>3. Nach wie vor sehen wir auch die Bebauung im Gebiet C als städtebaulich problematisch. Laut Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 12.04.2021 und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, hält die Gemeinde Bindlach allerdings am Maß der baulichen Nutzung im Bereich C fest und sieht insbesondere die Geschossigkeit sowie die Dachform als ortsverträglich an.</b></p> <p><b>4. Hinsichtlich der Abstandsflächen sollte lediglich auf den Art. 6 der Bayerischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung verwiesen werden.</b></p> <p><b>5. Hinsichtlich der geplanten und beabsichtigten Erschließung des Gebietes über die St. 2460, sollten durch die Gemeinde Bindlach weitere Aussagen in der Begründung getroffen bzw. ergänzt werden. Insbesondere z. B. Aussagen über die Ablehnung der Erschließung über den vorhandenen Bachwiesenweg.</b></p> <p><b>6. Abschließend wird auch aus bauplanungsrechtlicher Sicht nochmals auf das Schreiben von Herrn Richter, Flurhofstraße 7 in 95463 vom 25.05.2021 hingewiesen und um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der erneuten Abwägung gebeten.</b></p> <p><b>II. Naturschutz</b></p> <p>Aus fachlicher Sicht gibt es keine Anmerkungen. Ansprechpartner: Herr Weigl, Tel.: 0921-728/299, E-Mail: stefan.weigl@ira-bt.bayern.de</p> <p>Insgesamt wird von sämtlichen weiteren Fachstellen nochmals auf die gebündelte Stellungnahme vom 17.06.2021 und den jeweiligen Ausführungen verwiesen.</p>	<p>Zu 3.) Dieses Gebiet wurde mit dem neuen Vorentwurf zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 49 ausgedeutet und wird in einem gesonderten Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan-VBB 11 geführt. Damit hier nicht mehr gegenständlich.</p> <p>Zu 4.) Die Bestimmung in Zif. 1.1.1 wurde auf Art. 6 BayBo reduziert.</p> <p>Zu 5.) Die Funktionsfähigkeit der Erschließung über die ST. 2460 wurde in dem Verkehrstechnischen Fachbeitrag der Ing. Büros Weimann untersucht und für brauchbar beurteilt. Der Gemeinderat hatte bereits im Vorfeld der 1. Änderung bei der Frage nach 2 oder 3 rückwärtigen Gebäuden (jetzt Inhalt VBB 11), auch mit möglicher Anbindung an den Bachwiesenweg zu Gunsten von nur 2 Gebäuden mit Grünabschluss nach Westen hin entschieden. In öffentlicher Sitzung am 28.09.20 wurden dem Gemeinderat 3 Bebauungsmöglichkeiten vorgestellt. Dabei war auch als Variante 3 (große Lösung) eine Verbindungsstraße zum Bachwiesenweg dargestellt. Damit war für den derzeitigen Planungsstand eine Anbindung zum Bachwiesenweg abschließend erörtert. Die jetzt geplante Erschließungsstraße ist so angelegt, dass eine Verbindung zum Bachwiesenweg hergestellt werden kann. Dies hängt auch davon ab, ob und wie sich eine bauliche Entwicklung westlich der vorhandenen Bebauung gestalten würde.</p> <p>Zu 6.) Auf das Schreiben des Mitbürgers Richter wird an anderer Stelle dieser Abwägung sachgerecht eingegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p><b>Weitere Inhalte der Stellungnahme vom 17.6.2021 waren:</b></p> <p><b>II. Denkmalschutz</b></p> <p><i>In Ergänzung zu unserer erstmaligen Stellungnahme vom 01.04.2021 weisen wir nochmals darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei in der Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler befinden:</i></p> <p>Aktennummer: D-4-72-119-1  Lage: Bezirk OfR   LK Bayreuth   Bindlach  Adr.: Bad Bernecker Straße 1  Funktion: Wohnstallhaus, syn. Wohnwirtschaftsgebäude</p> <p>Aktennummer: D-4-72-119-2  Lage: Bezirk OfR   LK Bayreuth   Bindlach  Adr.: Bad Bernecker Straße 3  Funktion: Wohnstallhaus, syn. Wohnwirtschaftsgebäude</p> <p><i>Jede Veränderung an oder im Nahbereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und Art. 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Sollten im weiteren Verlauf u. a. zukünftig Umbau-, Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten an den bestehenden Baudenkmälern stattfinden, so sind durch die Gem. Bindlach eigenverantwortlich die Bestimmungen des BayDSchG einzuhalten und zu berücksichtigen. Auch auf die Stellungnahme des Bay. Landesamtes f. Denkmalpflege v. 18.02.2021 wird nochmals verwiesen.</i></p> <p><b>III. Wasserrecht</b></p> <p><i>Insbesondere hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung wird nochmals auf die bisher vorgebrachten Hinweise und Informationen im Rahmen der Stellungnahme vom 01.04.2021 sowie die abgaberechtlichen Relevanzen hingewiesen.</i></p> <p><i>Wie dem Schreiben von Herrn Richter vom 25.05.2021 zu entnehmen ist, befindet sich auf dem Brauereihofgelände nach Aussage des Verfassers ein weiterer, mittlerweile wohl stillgelegter Tiefbrunnen. Aussagen darüber sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Wir bitten diesen Sachverhalt ggf. mit dem Fachbereich FB 43 – Wasserrecht am LRA Bayreuth und dem WWA Hof gemeinsam zu erörtern und abzustimmen. Gegebenenfalls sind dann während der Bauzeit oder generell auch zukünftig weitere Maßnahmen/Sicherheitsvorkehrungen erforderlich.</i></p> <p><i>Anspr.p.: Frau Knarr, Tel.: 0921-728/395, E-Mail: <a href="mailto:yvonne.knarr@lra-bt.bayern.de">yvonne.knarr@lra-bt.bayern.de</a></i></p>	<p>Die denkmalgeschützten Gebäude sollen erhalten werden. Ein KDK ist in Bearbeitung.</p> <p>Die nach Westen anschließende Fläche wurde bereits archäologisch untersucht. Der B-Plan enthält unter Zif. 10 bereits den Hinweis auf die Meldepflicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Tiefbrunnen ist schon immer im B-Plan enthalten. Sein Erhalt, bzw. seine weitere Verwendung wird im Zuge des KDK und der Objektplanung für die Revitalisierung der Altbauten geklärt.</p>	
--	--	---	--	--

		<p><b>IV. Behindertenbeauftragter</b>  <i>Die beabsichtigte Nutzung des Geländes (Tagespflege, barrierefreie Wohnungen) macht aus Sicht des Beauftragten des LKR Bayreuth für die Belange von Menschen mit Behinderung einen barrierefreien Ausbau des öffentlichen Verkehrs- und Freiraums nach DIN 18040-3 erforderlich. In den vorliegenden Unterlagen finden sich hierzu keine Aussagen. Insofern kann die Barrierefreiheit des geplanten Geländes nicht gänzlich beurteilt werden.</i></p> <p><b>a)</b> <i>Eine ausreichende Anzahl von Behindertenparkplätzen sollte bereits frühzeitig bedacht und in unmittelbarer Nähe der barrierefreien Zugangsbereiche eingeplant werden.</i></p> <p><b>b)</b> <i>An der Nord- und Ostseite der geplanten Neubauten, sowie am nordöstlichen Ende des Geländes befinden sich Parkplätze. Eine bessere Anbindung dieser Parkplätze an Fußwege um die Gebäude (bzw. zu den Gebäuden) wäre im Sinne der Barrierefreiheit wünschenswert.</i></p> <p><b>c)</b> <i>Angesichts der geplanten Nutzung des Geländes kommt auch ein barrierefreier Ausbau der Fußwege mit Bodenindikatoren nach DIN 32984 in Frage.</i></p> <p><b>d)</b> <i>Die übrigen Flächen auf dem Gelände sind inkl. des geplanten Fußwegs auf der Südseite ausreichend dimensioniert. Die weiteren Regeln und Normen hinsichtlich, Oberflächen-gestaltung, Längs- und Querneigung der Wege, etc. sollten beachtet werden; vgl. hierzu DIN 18040-3.</i>  Ansp.p.: Herr 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>V. Sonstiges</b>  <i>Seitens des FB 45 –Immissionsschutz bestehen keine Bedenken. Die Vorgaben des Gutachtens sind in Punkt 14. mit aufgenommen.</i>  <i>Alle anderen Fachstellen wurden bereits durch das Architekturbüro Just direkt am Verfahren beteiligt und haben bereits weitestgehend Stellungnahmen abgegeben. Sollten Stellungnahmen von einzelnen Fachstellen fehlen, so bitten wir um Rückmeldung.</i></p> <p><i>Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und ggf. bei weiteren Änderungen oder erneuter Überarbeitung der Planunterlagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wieder zu beteiligen.</i></p>	<p>Im neuen Verfahren zur 1. Änderung des B-Plans 49 nur noch teilweise zutreffend (Weiteres siehe bei VBB 11). Grundsätzlich sollen die Belange Behinderter ausreichend berücksichtigt werden, dies versteht sich für die Gemeinde auf ihren Flächen als selbstverständlich. Behindertengerechte Parkplätze sind im Geltungsbereich ausreichend möglich. Im Zuge des KDK wird auch die behindertengerechte Erschließung der Dachgeschosse der Altbauten bedacht.</p> <p>Die vorgetragenen Normen werden bei der Erschließung beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Selbstverständlich wird das Landratsamt mit allen Fachstellen stets beteiligt.</p>	
3 c)	Landratsamt Bayreuth Immissionsschutz Hr Sendelweck / Fix	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
3 d)	Landratsamt Bayreuth Hr Sorger - Altlasten	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen	
3 f)	Landratsamt Bayreuth Kreisheimatpfleger Herr Stark	2.02.2022 Keine Einwendungen aus heimatpflegerischer Sicht.	Wird zur Kenntnis genommen	

4.)	WWA Hof Jahn 4 95030 Hof	<p>26.01.2022 Auf die bisherigen Stellungnahmen wird verwiesen. Das Überschwemmungsgebiet im Bayernatlas wurde mittlerweile an die neue Berechnung (HQ100) des Landesamtes für Umwelt angepasst. Bezüglich der Hochwasser-/Starkregen-thematik wird nach wie vor auf frühere Stellungnahmen (siehe Anhang) verwiesen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 24.11.2021</b></p> <p><b>1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete</b> Die geplanten Seniorenwohnhäuser können an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p><b>2. Bodenschutz, Grundwasser</b> Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Bau-gesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbes. für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Bau-maßnahmen mit einer Eingriffsfläche &gt; 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p>	<p>Abwägungen zu den Stellungnahmen vom 24.11.21 und 23.02.2021 mit aktuellen Ergänzungen. Nach der am 5.1.2022 im Amtsblatt des Landkreises Bayreuth veröffentlichten „Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirt-schaftsamt Hof ermittelten Überschwemmungsgebiets an der Trebgast – Furtbach von Flusskm. 9,4 bis 16,06 auf dem Gebiet der Gemeinde Bindlach und der Stadt Bayreuth“ liegt der Geltungsbereich nicht im HQ-100 Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Zu 1.) Wird zur Kenntnis genommen. Im neuen Verfahren zur 1. Änderung des B-Plans 49 hier nur noch teilweise zutreffend (weitere Ausführungen siehe bei VBB 11). Die vorhandenen Altbauten sind bereits an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen.</p> <p>Zu 2.) Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird dies bei Maßnahmen auf Ihren eigenen Grundstücken beachten und die hier getroffenen Vorgaben in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufnehmen. Dies gilt auch für die Flächen im VBB 11 (siehe dort). <b>DieStellungnahme zu diesem Thema wird präzisiert um den Eindruck auszuschließen die Gemeinde könne Baugenehmigungen erteilen. Soweit die Hinweise im Vorfeld von Baumaßnahmen oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen erforderliche Maßnahmen betreffen, hat der Vorhabenträger gesetzliche Vorgaben zu beachten und kann die Bauaufsichtsbehörde bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben gegebenenfalls deren Einhaltung durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sicherstellen, falls dies in einem Baugenehmigungs-verfahren aus Sicht der Bauauf-sichtsbehörde erforderlich sein sollte.</b></p>	
-----	--------------------------------	--	--	--



	<p><b>3. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz</b></p> <p>Aus dem Vorentwurf geht hervor, dass anfallendes Abwasser der Sammelkanalisation zugeführt werden soll. Es wird Speicherung und Nutzung des Regenwassers empfohlen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <p>Neu erschlossene Flächen sollen laut § 55 Abs. 2 WHG im Trennsystem entwässert werden. Bei gesammelten Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtl. Definition um Abwasser (§54 Abs.1, S.2, WHG). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft. Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde vorher nachweislich sicherstellen muss, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung d. allg. anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefäh. Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist.</p> <p>Auch die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer oder die Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TRENOG sowie einschlägige Technische Regeln und evtl. lokale Regelungen zu beachten. Zusätzlich ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und Mischwasserbehandlungsanlagen sowie die Dichtheit der Kanalisation von der Gemeinde zu gewährleisten.</p> <p>Die Gemeinde Bindlach ist derzeit in der Erarbeitung der Antragsunterlagen für eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für Mischwasserentlastungsbauwerke. Das Gebiet sollte im Rahmen der dafür nötigen Erhebungen Beachtung finden.</p> <p>Des Weiteren wollen wir Sie informieren, dass anfallendes Drainagewasser nicht an den Schmutzwasserkanal anzuschließen ist. Wird dieses an den Schmutzwasserkanal angeschlossen, entsteht ein Verdünnungseffekt und verteuert die Abwasserreinigung. Auch unter dem Aspekt des Gewässerschutzes ist eine Ableitung möglichst zu vermeiden. Ebenfalls wird eine Dachbegrünung empfohlen, da sie eine positive Wirkung auf den Wasserhaushalt hat und den weiterzuleitenden Abfluss verringert. Dies hat u.a. Auswirkungen auf die Dimensionierung auf die Versickerungsanlage bzw. den Niederschlagswasserkanal.</p>	<p>Zu 3.)</p> <p>Im Ortsbereich Bindlach gibt es bislang nur ein Mischwassersystem. Bei neuen Bauflächen sollen jedoch nach technischer und wirtschaftlicher Möglichkeit die Voraussetzungen für ein Trennsystem vorbereitet werden (vgl. B-Plan Nr. 9 Abwasserhältnisse).</p> <p>Regenwasserrückhalt und Regenwasserverwendung waren im B-Plan unter Nr. 8.1 bisher mit einer Empfehlung für Zisternen oder Rückhalterigolen vermerkt. Die Empfehlung wird in eine verbindliche Festsetzung mit Flächenbezug geändert. Weiterhin wird unverändert empfohlen das Regenwasser als Garten- und Grauwasser zu nutzen (Zif. 8.2).</p> <p>Im Weiteren:</p> <p>Im neuen Verfahren zur 1. Änderung des B-Plans 49 hier nur noch teilweise zutreffend (weitere Ausführungen siehe bei VBB 11).</p> <p>Der B-Plan enthält unter Zif. 1.7 die Festsetzung, dass Flachdächer zwingend zu begrünen sind.</p>	
--	--	--	--

	<p><b>4. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete</b></p> <p>Hinsichtlich dieser Thematik verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen 1-4622-BT-2014/2021 vom 23.02.2021 und 1-4622-BT-7906/2021 vom 29.06.2021 (s. Anhang). <b>Stellungnahme vom 23.02.2021</b></p> <p><u>1. Grundwasserschutz</u></p> <p><i>Angaben zum Grundwasserstand auf dem Gelände liegen uns nicht vor. Wir empfehlen im Rahmen der Baugrunderkundung die Grundwasserverhältnisse zu ermitteln und durch ein Fachbüro mögliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasserfließgeschehen und die umliegende Bebauung beurteilen zu lassen.</i></p> <p><u>2. Hochwasser, wild abfließendes Wasser</u></p> <p><i>Gemäß der letzten Berechnung des Überschwemmungsgebietes befindet sich das Vorhaben teilweise in der Hochwassergefahrenfläche HQ100.</i></p> <p><i>Die aktuelle Berechnung beruht derzeit jedoch noch auf einer Berechnung mit Laserscan-Daten. Diese ist noch um eine terrestrische Vermessung (z.B. an Mauern, neuen Gebäuden) zu ergänzen.</i></p> <p><i>Aufgrund einer Ortseinsicht steht für uns fest, dass sich das Hochwasserproblem für das Planungsgebiet „Brauereihof“ erledigt hat, da in den Laserscan-Daten die Mauer zwischen der Bahnhofstraße Nr. 6 und dem hinteren Nebengebäude der Nr. 8 nicht enthalten war. Bei schmalen Objekten wie Mauern, die von oben gesehen durch Bäume teils verdeckt sind, kann es vorkommen, dass diese im Laserscan nicht abgebildet werden, weshalb im Nachgang immer noch eine terrestrische Nachvermessung erfolgt.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ergeben sich aus Sicht des Themas Hochwasser daher keine Zwänge mehr für das Vorhaben! Aufgrund der Größe der Investition empfehlen wir dennoch sicherzustellen, dass das Gebäude bei größeren Ereignissen als HQ100 (Restrisiko) sowie bei aus Starkregen resultierendem wild abfließenden Wasser nicht beeinträchtigt wird. Hierzu empfehlen wir, die OKFFB sowie alle Gebäudeöffnungen 10 - 20 cm höher als das geplante umgebene Gelände auszubilden.</i></p> <p><b>5. Altlasten</b></p> <p>Im Bereich des o.g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtl. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird jedoch ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des LRAs empfohlen. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen dennoch organoleptisch auffälliges Bodenmaterial vorgefunden werden, sind ein in der Altlastenbearbeitung versiertes Büro hinzuzuziehen und die zuständigen Rechts- und Fachbehörden zu informieren.</p> <p>Die Stellungnahme vom 23.02.2021 sowie Mailverkehr vom 29.06.2021 wurden nochmals nachrichtlich beigefügt und werden hier nicht abgedruckt.</p>	<p>Zu 4.) Abwägung zur Stellungnahme vom 23.02.2021:</p> <p>Zu 4./1.: Eine Grundwasserfeststellung wurde vom Grundstückseigentümer des angrenzenden Gebiets (vormals Gebiet C, jetzt VBB 11) bereits veranlasst. Für Ihre eigenen Flächen im Bereich der Altbauten wird die Gemeinde dies im Zuge der Objektplanung beachten.</p> <p>Zu 4/2.:</p> <p>Die Empfehlung, dass die OKFFB-EG mind. 10 cm über HQ-100 liegen sollte wurde unter Zif. 15 in die ursprüngliche Fassung des B-Plans aufgenommen. Inzwischen liegt jedoch die am 5.1.2022 im Amtsblatt des Landkreises Bayreuth veröffentlichte „Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Hof ermittelten Überschwemmungsgebiets an der Trebgast – Furtbach von Flusskm. 9,4 bis 16,06 auf dem Gebiet der Gemeinde Bindlach und der Stadt Bayreuth“ vor, wonach der Geltungsbereich nicht im HQ-100 Überschwemmungsgebiet liegt. Dies wurde als neue Zif. 17 in den B-Plan aufgenommen. Ferner wird dort weiterhin festgestellt, dass die Gemeinde keine Verantwortung aus der Unterschreitung dieser Empfehlung übernimmt und Regressansprüche aus diesem Grunde ausgeschlossen sind.</p> <p>Zu 5.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Nachdem auch das Landratsamt keinen Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen äußerte und im Hauptverfahren auch wieder beteiligt wurde, kann dies als beachtet gelten.</p>	
--	---	--	--



5)	Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth	2.02.2022 Keine Einwendungen Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: <u>Erschließung:</u> Die Erschließung des „Brauereihofs“ soll über die St 2460 erfolgen. Die Einmündestraße ist öffentlich zu widmen.	Wird zur Kenntnis genommen	
6)	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth	10.01.2022 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind bereits ausreichend vermessen. Seitens des ADBV bestehen keine weiteren Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen	
7)	Autobahndirektion Nordbayern Dienstst. Bayreuth Wittelsbacherring 15 95444 Bayreuth	25.01.2022 Das Änderungsgebiet liegt in einer Entfernung von mind. 110 m östlich der BA A9. Die Einstellung des Vorhabens der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr.49 wurde seitens der Autobahn GmbH zur Kenntnis genommen. Weitere Auflagen bestehen derzeit nicht.	Wird zur Kenntnis genommen	
8)	Bayernwerk Netz AG Kundencenter KU Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach	12.01.2022 Die Stellungnahme vom 05.11.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit. <b>Stellungnahme vom 05.11.2021</b> In dem überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im Weiteren werden Sicherheits- und Planungshinweise zu Kabel, Kabelplanung und Transformatorenstation gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
9)	Tennet TSO GmbH Kundencenter KU Herm.-Limmer-Str. 9 95326 Kulmbach	05.01.2022 Belange werden nicht berührt, da <b>keine</b> Anlagen vorhanden.	Wird zur Kenntnis genommen	
10)	Direktion für Ländliche Entwicklung Nonnenbrücke 78 96047 Bamberg	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
11)	Amt für Landwirtschaft und Forsten Adolf-Wächter-Str. 10 95447 Bayreuth	12.01.2021 Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen	
12)	Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth	12.01.2021 Es wird davon ausgegangen, dass die Interessen der Land- und Forstwirtschaft nicht berührt sind. Auf eine Stellungnahme wird deshalb verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen	
13)	Reg. von Oberfranken Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	25.01.2022 Es werden keine derzeit vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Wird zur Kenntnis genommen	

14)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf	<p>Keine weitere Stellungnahme</p> <p><b>Stellungnahme vom 22.11.2021</b>  <b>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</b>  Von Seiten der Abteilung Bau- und Kunst- denkmalpflege gibt es keine Anmerkungen zu oben genannter 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 49.</p> <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b>  Für das Planungsgebiet 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Brauereihof“ Abschnitt „denkmalgeschützte Gebäude Bad Bernecker Straße 1 und 3“ bestehen von Seiten der Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b>  Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b>  Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Der im Planwerk unter B.) Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Pkt. 10. „Bodenfunde - Denkmalschutz“ aufgeführte Hinweis auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG kann gestrichen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der im B-Plan unter Zif. 10 vorh. Hinweis wird entsprechend geändert. Der entbehrliche Text wurde entfernt. Der restliche Text wurde ergänzt: Aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	
15)	Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen	
16)	Bund Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth Alexanderstr. 9 95444 Bayreuth	<p>01.02.2022  Folgende Bedenken und Einsprüche aus der Stellungnahme vom 21.05.2021 im Bereich der Fluren 81, 82, 83, 84, 85 und 93, Gemarkung Bindlach, bleiben weiterhin bestehen:  Zur Überschwemmungsgefahr erfolgt eine „Aktualisierung Jan. 2022“</p> <p>Zu folgenden Themengebieten wird ausführ- lich Stellung genommen. <b>Die Stellungnahme mit Ihrem Originalwortlaut befindet sich wegen Ihres Umfangs am Ende der Zusammenstellung:</b></p>	<p>Es liegt inzwischen die am 5.1.2022 im Amtsblatt des Landkreises Bayreuth veröffentlichte „Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Hof ermittelten Überschwemmungsgebiets an der Treibgast – Furtbach von Flusskm. 9,4 bis 16,06 auf dem Gebiet der Gemeinde Bindlach und der Stadt Bayreuth“ vor, wonach der Geltungsbereich nicht im HQ- 100 Überschwemmungsgebiet liegt, womit sich auch die Frage eines Retentionsraums nicht stellt. Dies wurde unter Zif. 17 in den B-Plan aufgenommen. Ferner wird dort weiterhin empfohlen mit einer in der Höhe gegenüber dem entstehenden Gelände</p>	

		<p>Themengebiete zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Überschwemmungsgebiet</b></li> <li>- <b>Sonnenenergienutzung</b></li> </ul> <p><b>Stellungnahme vom 29.11.2021</b>  Zu den Verfahren wird, beziehend auf Ihre Begründungen und Planentwürfe, zu den Fassungen vom 04.10.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:  Gegen die Trennung der Verfahren b) 1. Änd. des BBP-Nr. 49 „Brauereihof“ (mit Abtrennung des ursprünglichen Teils „C“, hauptsächlich Flur 84/1) und c) VEP-11 „Seniorenheim“ hauptsächlich Flur 84/1 (alle Fluren Gmkg. Bindlach), bestehen keine Einwände, wenn gleich dieses Vorgehen den Sachverhalt deutlich verkompliziert!  Folgende Bedenken und Einsprüche aus unserer Stellungnahme vom 21.05.2021 im Bereich der Fluren 81, 82, 83, 84, 85 und 93, Gemarkung Bindlach, bleiben weiterhin bestehen:  Zu folgenden Themengebieten wird ausführlich Stellung genommen. <b>Die Stellungnahme mit Ihrem Originalwortlaut befindet sich wegen Ihres Umfangs am Ende der Zusammenstellung:</b></p> <p>Themengebiete zu:  1. Überschwemmungsgebiet</p>	<p>entsprechenden Bauweise für Sicherheit gegenüber Sturzfluten und Starkregenereignissen zu sorgen. Es wird festgestellt, dass die Gemeinde keine Verantwortung aus der Unterschreitung dieser Empfehlung übernimmt und Regressansprüche aus diesem Grunde ausgeschlossen sind. Damit sind frühere Abwägunsinhalte zu diesem Gesichtspunkt entsprechend ergänzt. Sie bleiben hier nur noch zur vollständigen Dokumentation der Abwägung gegenüber den vorherigen Stellungnahmen enthalten.</p> <p>Hinsichtlich dem Wasserabfluss aus dem Gesamtgelände nach Westen wird festgestellt, das sich das Gelände linear nach Westen neigt und damit ein Abfluss, auch aus dem Bereich der denkmalgeschützten Altbauten gesichert ist.</p> <p>Hinsichtlich von Gefahren aus Strom wird auf die dazu vorhandenen technischen Sicherungsmöglichkeiten verwiesen.</p> <p>In dem inzwischen vorliegenden wasserrechtlichen Bescheid zur Kläranlage wird bestätigt, dass alle Vorgaben nach heutigen technischen Forderungen erfüllt werden.</p> <p>Das Antragsverfahren zur Mischwasserbehandlungsanlage ist noch in Bearbeitung, es besteht keine Gefahr.</p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 29.11.21:</p> <p>Zu 1. Überschwemmungsgebiet  Hierzu wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes (siehe bei Nr. 4 dieser Abwägung) verwiesen mit der dort getroffenen Festlegung dass die Empfehlung, dass die OKFFB-EG mind. 10 cm über HQ-100 liegen sollte.</p> <p>Wie bereits unter Zif. 15 in die ursprüngliche Fassung des B-Plans aufgenommen, gemeinsam mit dem Hinweis, dass die Gemeinde keine Verantwortung aus der Unterschreitung dieser Empfehlung übernimmt und Regressansprüche aus diesem Grunde ausgeschlossen wird als neue Zif. 17 in den B-Plan aufgenommen wird.</p> <p><b>Siehe vorstehende, aktuelle Abwägung zum Thema Überschwemmungsgebiet.</b></p>	
--	--	---	---	--

		<p><b>2.Ausgleichsfläche</b></p> <p><b>3.Einfriedung</b></p> <p><b>4.Lichtverschmutzung</b></p> <p><b>5.Nebenanlagen</b></p> <p><b>6.Park-/ Stell- /Wende- /Lagerplätze</b></p>	<p>Zu 2. Ausgleichsfläche Die Ausgleichsfläche wurde bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 49 mit Stellungnahme des Landratsamts Bayreuth vom 17.12.2008 und Abwägungsbeschluss der Gemeinde Bindlach vom 30.3.2009 auf Teil der Fläche Fl.Nr.1182 (Bindlacher Berg) der Gemeinde Bindlach festgelegt. Auf diese Festlegung wird auch hier mit aktualisierter Berechnung zugegriffen. Der Bereich der neuen 1. Änderung des B-Plan Nr. 49 ist hier nicht betroffen, da es sich bei den Flächen um bereits bisher befestigte oder vormals bebaute Flächen handelt. <b>Keine Änderung der vorgehenden Stellungnahme zum Thema Ausgleichsfläche.</b></p> <p>Zu 3. Einfriedung Die in Zif. 1.8 des B-Plans getroffene Festsetzung für Zäune wurde ergänzt: Zäune brauchen einen Bodenabstand von mind. 10 cm, damit Kleintiere wechseln können. <b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender die vorstehende Änderung begrüßt.</b></p> <p>Zu 4. Lichtverschmutzung Die Anregung wurde aufgegriffen und der B-Plan um Zif. 18 mit dem Inhalt ergänzt: Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Vögel oder Fledermäuse soll die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insektenschonender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmittel mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten) verwendet werden. <b>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender die vorstehende Änderung begrüßt.</b></p> <p>Zu 5. Nebenanlagen Die Festlegung im B-Plan unter Zif. 4. Nebenanlagen die auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, bezieht sich nur auf Gerätehütten oder Gartenhäuschen bis zu einer bebauten Fläche von 7 m². Im Weiteren auf Mülltonnenschränke und Müllhäuser. Diese Festlegungen sind gebräuchlich und verträglich. <b>Keine Änderung der vorgehenden Stellungnahme zum Thema Nebenanlagen.</b></p> <p>Zu 6. Park-/Stell-/Wende-/Lagerplätze Der Hinweis wird aufgegriffen und Zif. 3 wurde ergänzt: Oberflächen dürfen nicht aus ökotoxisch belasteten Stoffen hergestellt werden. <b>Somit erledigt.</b></p>	
--	--	---	---	--

		<p><b>7.Sonnenenergienutzung</b>  <b>Dazu wurde in der Stellungnahme vom 1.12.2022 nochmal festgestellt, dass an einer verpflichtenden Festsetzung dieser Anlagen festgehalten werden sollte.</b></p> <p><b>8.Begrünungen</b></p> <p><b>9.Wassermanagement</b></p> <p><b>10.Weiteres / Tiefbrunnen</b></p>	<p>Zu 7. Sonnenenergienutzung  Die unter Zif. 1.4 vorhandene Festsetzung, dass Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern zulässig sind, wird als ausreichend angesehen. Der Gemeinderat hält an den getroffenen Festsetzungen fest. Im hier vorliegenden Fall der 1. Änderung des B-Plans 49 geht es um die denkmalgeschützten Altbauten, was einen äußerst sensiblen Umgang mit den Dächern bedeuten muss und um die möglichen Ergänzungsbauten für die Gleiches gilt. Die Gemeinde wird im Zuge des KDK die Verträglichkeit erörtern.</p> <p>Zu 8. Begrünungen  Sowohl bei der Festlegung für Carport (Zif. 1.3) als auch bei der Dachgestaltung unter Zif. 1.7 ist bereits enthalten, dass Flachdächer zwingend zu begrünen sind. Schotter-Kies- und Steinflächen sind nach Zif. 5.2 auf Traufstreifen am Gebäude, Gehwege, Terrassen, Zufahrten bereits eingeschränkt. Der Hinweis zur Ortsgestaltungssatzung wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan enthält unter Zif. 1.9 dazu Festlegungen.  <b>Keine Änderung der vorgehenden Stellungnahme diesem Thema.</b></p> <p>Zu 9. Wassermanagement  Der Hinweis wurde aufgegriffen. Zif. 8.1 (Zisternen u. Rückhalterigolen) wurde in eine verbindliche Festsetzung mit Flächenbezug geändert. <b>Keine Änderung der vorgehenden Stellungnahme zum Thema Wassermanagement.</b></p> <p>Zu 10. Tiefbrunnen  Der Tiefbrunnen ist schon immer im B-Plan enthalten. Sein Erhalt, bzw. die Art seiner weiteren Verwendung wird im Zuge des KDK und der Objekt-planung für die Revitalisierung der Altbauten geklärt.  <b>Keine Änderung der vorgehenden Stellungnahme zum Thema Weiteres / Tiefbrunnen.</b></p>	
17)	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schürerstr. 9a 97080 Würzburg <b>Über Bayreuth</b> Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth	18.01.2022 Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 04.03.2021, 11.05.2021 und 22.11.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter. <b>Stellungnahme vom 22.11.2021</b> Die Stellungnahmen vom 04.03.2021 und 11.05.2021 gelten unverändert.  <i>Die Stellungnahme vom 11.05.21 bestätigt die Gültigkeit der Stellungnahme vom 04.03.21</i>  <i>Stellungnahme vom 04.03.2021</i> <i>Gegen die 1. Änderung des Bplanes Nr. 49 „Brauereihof“ bestehen unsererseits keine Einwände.</i> <i>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  <b>Keine Änderung der vorgehenden Stellungnahme zur Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH.</b>	

		<i>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</i>		
18)	<b>Industrie- und Handelskammer für Oberfranken</b> Bahnhofstr. 25/27 95444 Bayreuth	31.01.2022 Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen	
19)	<b>Handwerkskammer für Oberfranken</b> Kerschensteiner Str. 7 95448 Bayreuth	12.01.2022 Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen	
20)	<b>Ferogas Nordb. GmbH</b> Postfach 100813 95408 Bayreuth Antwort über: PLEDOC GmbH Postfach 120255 45312 Essen	07.01.2022 Es sind keine von der PLEDOC verwalteten Versorgungsanlagen betroffen. Die im beigelegten Plan verzeichneten Leitungsverläufe dienen nur der groben Übersicht.	Wird zur Kenntnis genommen	
21)	<b>Licht- u. Kraftwerke Helmbrechts GmbH</b> Postfach 11 69 95233 Helmbrechts	18.01.2022 Keine Äußerung  <b>Stellungnahme vom 17.11.2021</b> Bei Interesse an einem Erdgasnetzanschluss könnte der vorhandene Erdgas-Teilanschluss auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 85 verwendet werden. In Verbindung mit einem Erdgasnetzanschluss könnten auch innovative Heizungsanlagen betrieben werden (Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Hybridheizungen mit Erdgas und Wärmepumpe etc.). Erdgas bietet sich natürlich auch für die Küche und für Wäschereien an. Für Fragen zuständig: Herr Dilsch Tel. Nr. 09252 704-150.	Wird zur Kenntnis genommen  <b>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung der vorgehenden Stellungnahme zur Stellungnahme der Licht- u. Kraftwerke Helmbrechts GmbH.</b>	
22)	<b>Reg. v. Mittelfranken</b> Luftfahrtamt Nordbay. -Hr. Pierzig Postfach 606 91511 Ansbach	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
23)	<b>Luftsportgemeinschaft Bayreuth e.V.</b> Postfach 100813 95408 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	
24)	<b>Stadt Bayreuth</b> Rathaus Luitpoldplatz 1 95444 Bayreuth	03.02.2022 Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen	
25)	<b>Evangel. Kirchengemeinde Bindlach</b> Kirchplatz 1 95463 Bindlach	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	



Es wurden im Anhörungsverfahren der vorgezogenen Behördenbeteiligung 25 Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

## II. Stellungnahmen von Bürgern:

1)	<b>Karl-Friedrich Richter</b> <b>Flurhofstr. 7</b> <b>95463 Bindlach</b>	03.02.2022, 30.11.2021 und 25.05.2021 Stellungnahme gesondert anhängend	Abwägung siehe nächste Seite
----	--	--	------------------------------

### Abwägung zur Stellungnahme von Herrn Karl-Friedrich Richter:

1)	<b>Karl-Friedrich Richter</b> <b>Flurhofstr. 7</b> <b>95463 Bindlach</b>	<p><b>Zu Stellungnahme vom 03.02.2022</b></p> <p>Der Einwand, dass die Einwände und Anregungen vom 30.11.21 und die Seiten 3-9 des Schreibens vom 25.5.21 zum Teil gar nicht oder nur unzureichend behandelt wurden, ist unberechtigt. Es wurde auf alle Sachverhalte sachgerecht eingegangen. Die Antworten werden hier im Anschluss an die aktuelle Abwägung nochmals erwähnt.</p> <p>Die optimale Bodennutzung und die bestmögliche Entwicklung der örtlichen Bebauung wurde mit der vorliegenden 1. Änderung des B-Plans 49 bezüglich der denkmalgeschützten Altbauten und ihrer damit möglichen rückwärtigen Verbindung gefunden. Dabei steht der Erhalt der Altbauten im Sinne des Denkmalschutzes und die Revitalisierung des Gebiets mit zahlreichen öffentlichen Nutzungen, die im Zuge des KDK erarbeitet werden sollen, im Interesse der Bürgerschaft. Auf die Ergebnisse des ISEK wird dazu verwiesen.</p> <p>Die Vor- und Nachteile wurden objektiv, gerecht und umfassend mit vorgeschlagenen Planungsalternativen (mit und ohne rückwärtigen Verbindungsbau, mit Teilabbruch mit Fassadenversetzung oder gänzlichem Erhalt) und deren Vor- und Nachteilen (Denkmalerhalt, städtebauliche Bedeutung der straßenständigen Altbauten und entstehende Kosten) abgewogen.</p> <p>Damit liegen weder ein erhebliches Abwägungsdefizit noch ein Abwägungsausfall vor.</p> <p>Auch wenn es die Niederschrift zur Sitzung vom 28.09.2020 nicht ausdrücklich in Buchstaben ausdrückt, stand mit der Frage von 2 oder 3 Gebäuden auch der vorliegende Plan mit einer Erschließung zum Bachwiesenweg zur Abstimmung, wie bereits in der Abwägung zum Vorverfahren dargelegt.</p> <p>Eine weitere Straßenerschließung über den Bachwiesenweg wurde, wie schon belegt, im Zuge vorheriger Planungen erörtert, auch in verschiedenen Sitzungen ohne Protokoll besprochen und insbesondere wegen eines zu erwartenden „Ampelumgehungsverkehrs“, der das Plangebiet unnötig belasten würde, abgelehnt. Dies auch wegen der an der Straße „An der Feuerwache“ anliegenden Schule und des dort stattfindenden Schulbusverkehrs mit Aus- und Einstieg. Auch sind damit zusammenhängende Überlegungen zu einer evtl. Einbahnstraßenregelung in der Straße „An der Feuerwache“ und in der Bahnhofstraße noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde wird sich hier alle Möglichkeiten vorbehalten und kann erst dazu entscheiden, wenn klar ist, was mit dem rückwärtigen Gebiet zwischen der vorhandenen Bebauung und der Autobahn geschehen wird. Die neue Straße ist so ausgelegt, dass sie jederzeit fortgeführt werden kann, falls sich Probleme an der Einmündung zur ST 2460 ergeben oder sich eine weitere bauliche Entwicklung</p>
----	--	---

	<p>abzeichnet. Derzeit würde eine Weiterführung einen unnötigen Flächenverbrauch und eine erhöhte Flächenversiegelung bedeuten. Auch ergäben sich höhere Baukosten ohne Umlegungsmöglichkeiten auf die anliegenden Flächen.</p> <p>Zur Frage der Aufteilung der Verkehrsströme auf der Bad Bernecker Straße = St 2460 wurde das mit dem verkehrsplanerischen Fachbeitrag (Gutachten vom 1.2.2021) befasste Ing. Büro nochmal um Stellungnahme gebeten. Es wurde mit Nachricht vom 3.3.2022 festgestellt:</p> <p><i>„Die Aufteilung der Verkehrsströme im Zuge der Bad Bernecker Straße wurde für ein Verhältnis von 80 : 20 geprüft. Hierzu kann festgehalten werden, dass sich in der maßgebenden abendlichen Spitzenstunde (20 % Nord nach Süd, 80 % Süd nach Nord) die mittleren Wartezeiten um weniger als 5 % gegenüber den im Gutachten vom 1.2.2021 angegebenen Werten erhöhen. Der Verkehrsfluss ist weiterhin des bestmöglichen Qualitätsstufe „A“ zugeordnet. Somit ergeben sich keine gegenüber dem Bestand erhöhten Behinderungen für die Durchfahrt von Notdiensten.“</i></p> <p>Auch zur Frage der Sichtverhältnisse bei der Einfahrt in die Bad Bernecker Straße wurden im Zuge der Planung untersucht. Die im Plan enthaltenen Sichtdreiecke wurden von einem Tief- und Straßenbauingenieur auf der Grundlage geltender Vorschriften in die Planung eingebracht.</p> <p>Das verkehrsplanerische Fachbüro schreibt dazu seiner Stellungnahme vom 3.3.2022:</p> <p><i>„Die erforderliche Haltesichtweite für ein aus dem Brauereihofgelände in die Bad Bernecker Straße einbiegendes Fahrzeug wird sowohl in Richtung Norden als auch in Richtung Süden (unter Berücksichtigung der Gebäudeecke Bad Bernecker Straße 3) eingehalten. Ein rechtzeitiges Anhalten ist somit möglich. Die erforderliche Anfahrtsicht wird unter der Maßgabe, dass der Fahrer des aus dem Brauereihof in die Bad Bernecker Straße einbiegenden Fahrzeugs bis zum Fahrbahnrand vorfährt ebenfalls in beide Richtungen eingehalten. Ein Einbiegen ist somit mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Fahrzeuge möglich.“</i></p> <p>Insoweit ist die derzeit geplante Erschließung planerisch überlegt. Damit bleibt der Gemeinderat, belegt durch die bereits zitierten Gemeinderatssitzungen in denen das Thema zur Diskussion stand, bei der geplanten Lösung.</p> <p>Mit den Sitzungen zum ursprünglichen Plan und auch zur 1. Änderung bestand ausreichend Gelegenheit, anderweitige Erschließungsmöglichkeiten aus den Reihen des Gremiums vorzutragen, was nicht erfolgte.</p> <p>Damit wird auch vom GR nicht verkannt, auf welchen Kenntnis- und Wissensstand und auf welchen Zeitpunkt es bei der Abwägungsentscheidung ankommt. Indem diese Planungsalternativen im Zuge des Bauleitplanverfahrens, durch den Einwender in allen Stadien immer wieder vorgetragen, mehrfach zur Sprache kamen, gelangten sie zur Erkenntnis und der Gemeinderat hätte jederzeit eine weitergehende Erschließung über den Bachwiesenweg als Inhalt bestimmen können.</p> <p>Zum Schutz des Planungsgebiets wird dies jedoch abgelehnt.</p> <p>Zur Frage Hochwasserschutz:</p> <p>Es liegt inzwischen die am 5.1.2022 im Amtsblatt des Landkreises Bayreuth veröffentlichte <i>„Bekanntmachung zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamt Hof ermittelten Überschwemmungsgebiets an der Trebgast – Furtbach von Flusskm. 9,4 bis 16,06 auf dem Gebiet der Gemeinde Bindlach und der Stadt Bayreuth“</i> vor, wonach der Geltungsbereich nicht im HQ-100 Überschwemmungsgebiet liegt, womit sich auch die Frage eines Retentionsraums nicht stellt. Damit erledigt sich auch die Forderung des Einwenders nach einem hydrologischen Gutachten.</p>
--	--

Dies wurde unter Zif. 17 in den B-Plan aufgenommen. Ferner wird dort weiterhin empfohlen mit einer in der Höhe gegenüber dem entstehenden Gelände entsprechenden Bauweise für Sicherheit gegenüber Sturzfluten und Starkregenereignissen zu sorgen. Es wird festgestellt, dass die Gemeinde keine Verantwortung aus der Unterschreitung dieser Empfehlung übernimmt und Regressansprüche aus diesem Grunde ausgeschlossen sind. Damit sind frühere Abwägunsinhalte zu diesem Gesichtspunkt entsprechend ergänzt. Sie bleiben hier nur noch zur vollständigen Dokumentation der Abwägung gegenüber den vorherigen Stellungnahmen enthalten.

Hinsichtlich dem Wasserabfluss aus dem Gesamtgelände nach Westen wird festgestellt, dass sich das Gelände linear nach Westen neigt und damit ein Abfluss, auch aus dem Bereich der denkmalgeschützten Altbauten gesichert ist. Die Behauptung des Einwenders die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere das Planungsziel der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden würden von der Gemeinde negiert werden, ist nicht zutreffend.

Zu Stellungnahmen zum Vorverfahren 30.11.2021 und zum ehem. Hauptverfahren 25.05.2021:

Nach der Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur ursprünglichen 1. Änderung des B-Plans 49, (bevor die Verfahren aufgetrennt wurden in 1. Änd. 49 und in Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11) mit Frist zur Stellungnahme bis 26.5.2021 fand keine Abwägung der Stellungnahmen statt.

Die Verfahren wurden neu begonnen mit den zugeh. Vorentwurfsfassungen und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentl. Belange gem § 3, Abs. 1 BauGB Beschluss vom 4.10.2021, veröffentlicht am 29.10.2021 mit Frist zur Stellungnahme bis zum 1.12.2021

Diese Stellungnahmen wurden abgewogen in der Sitzung am 20.12.2021.

Die dazu getroffenen Abwägungsbeschlüsse sind nachstehend nochmal aufgeführt, da sich der Einwender mit neuester Stellungnahme auch auf diese bezieht.

#### **Zu 1. Verfahrensablauf**

**Nicht mehr gegenständlich, da vorheriges Verfahren.**

**Wie vorstehend geschildert, geht es dabei um jenes ursprüngliche Verfahren zur 1.Änderung des 49 (bevor die Verfahren aufgetrennt wurden in 1. Änd. 49 und in Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11). Insoweit waren Stellungnahmen zu diesem (erledigten) Verfahren nicht mehr abzuwägen.**

**Zu 2.1. Für straßenmäßige Erschließung wird nochmal auf die Abwägung zum Vorverfahren verwiesen, dass der Gemeinderat im Vorfeld der 1.Änderung bei der Frage nach 2 oder 3 rückwärtigen Gebäuden, auch mit möglicher Anbindung an den Bachwiesenweg zu Gunsten von nur 2 Gebäuden mit Grünabschluss nach Westen hin entschieden.**

**In öffentlicher Sitzung am 28.09.20 (also bereits neu gewählter Gemeinderat) wurden dem Gemeinderat 3 Bebauungsmöglichkeiten vorgestellt. Dabei war auch als Variante 3 (große Lösung) eine Verbindungsstraße zum Bachwiesenweg dargestellt. Alle Planunterlagen waren über das Ratsinformationssystem den Gemeinderäten zugegangen.**

**Damit kann nicht behauptet werden, eine Anbindung zum Bachwiesenweg wäre nicht abschließend erörtert worden. Die jetzt geplante Erschließungsstraße ist so angelegt, dass eine Verbindung zum Bachwiesenweg hergestellt werden kann.**

**Gleichzeitig (oder einhergehend) müssen Anmaßungen wie „Armutszeugnis“ für neu eingezogene Gemeinderäte zurückgewiesen werden.**

**Wie vorstehend dargelegt, war ausreichend Raum für Meinungsbildung und Meinungsäußerung gegeben.**

**Der aus dem Jahre 1960 stammende Baulinienplan für den Bereich Bachwiesenweg ist zunächst kein qualifizierter Bebauungsplan. Eine Straßenverbindung nach Nordosten zeigt lediglich in gestrichelter Darstellung eine Fortführung der Straße und desgleichen eine mögliche Bebauung. Der Plan hat in diesem Bereich keine**

Rechtswirkung und ist nur als damals mögliche Entwicklungsabsicht zu sehen. Ein vom Einwender benannter „Planerfüllungsanspruch“ besteht damit nicht.

**Siehe vorstehende aktuelle Abwägung.**

**Zu 2.2.** (Schliekau, Seite 3 unten) Die Vorhaltungen gegenüber den neuen Gemeinderäten, insbesondere dem Gemeinderat Schlieckau sind zurückzuweisen, nachdem am 14.04.2021 eine Verkehrsschau zu der Frage der Begrenzung negativ beurteilt wurde, wie der Einwender in seinem Text auf S.8 selbst schildert.

Unbenommen wird die Gemeinde die Situation im Auge behalten und selbstverständlich nach Realisierung der Zufahrt einer neuerlichen Verkehrsschau unterziehen.

**Diese Abwägung gilt weiterhin und wird durch die aktuelle Abwägung ergänzt.**

**Zu 2.3.** Das Datum auf der Abwägungsausfertigung zeigt den Stand nach der Sitzung vom 12.04.2021 mit Aufnahme der in der Sitzung aufgenommenen Ergänzungen/ Anregungen und den eingetragenen Abstimmungsergebnissen.

Soweit bezieht sich das Abwägungsprotokoll eindeutig auf die Sitzung vom 12.04.21 (vgl. Beschlussabschrift der Gemeinde).

Die Fortschreibung des Umweltberichts erfolgte unter Zif. 2.1, nachwachsende Rohstoffe, E-Stationen wurden in den Plan aufgenommen.

**Diese Abwägung ist überholt. E-Stationen wurden nicht in den Plan aufgenommen. Es wurden jedoch Starkstromkabel aufgenommen.**

**Zu 2.4.** Der Gemeinderat sieht bei dem Verkehrsplanerischen Fachbeitrag vom 01.02.2021 keine „Fehlannahmen“ und weist den Vorwurf der „Unbrauchbarkeit“ zurück. Dem beauftragten Ingenieurbüro wurde Gelegenheit gegeben, zu den fachlichen Einwänden Stellung zu nehmen.

Die Stellungnahme vom 23.7.2021 wird in der Anlage wiedergegeben und der Gemeinderat nimmt sie zur Kenntnis.

Zum Thema der Linksabbieger aus der Brauereihofstr. sieht die Gemeinde Bindlach die Möglichkeit (Zustimmung bei einer Verkehrsschau vorausgesetzt) ein Schild „Bei Rot hier halten“ vor der Einmündung aufzustellen. Dann können die Verkehrsteilnehmer aus der Brauereihofstraße vom Durchfahrtsverkehr ungehindert ausfahren. Linksabbieger von der Staatsstraße müssen etwas warten bis sich der Ampelstau aufgelöst hat.

Pflanzen sind an der Einmündung nur in der Art von Bodendeckern oder Blühstauden vorgesehen, über die der Autofahrer und auch ein Kind darüber schauen kann. Auch ein dünner Hochstamm ist kein Sichthindernis.

Das eingezeichnete Sichtdreieck wurde nach den gültigen Vorschriften der Verkehrsplanung mit 3 m vom Fahrbahnrand entlang der Gebäudeecken nach Süden bei Hs.Nr.3 zur Straßenmitte und desgleichen nach Norden bei Hs.Nr.7 verzeichnet. Nach Süden ergeben sich damit ca. 35 m bis zur gegenüberliegenden Fahrbahnmitte, nach Norden 70 m.

**Siehe vorstehende aktuelle Abwägung.**

**2.5** In der planerischen Darstellung der Einmündung ist eindeutig zu sehen, dass die Brauereihofstraße mit einem Trichter in die Staatsstraße einmündet.

Im Zuge der Verkehrsplanung wurden die Radien noch vergrößert und auch nördlich genau auf den Gehsteig bezogen.

Es sei ferner darauf verwiesen, dass es sich um einen Bebauungsplan und nicht um einen Straßenbauplan handelt (der Genaueres beinhaltet).

**Diese Abwägung gilt weiterhin.**

		<p><b>Zu 3. Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange</b></p> <p>Zu A) Irrtum der Schutzzone des gemeindlichen Tiefbrunnens nordöstlich der Bärenhalle. Nicht mehr zutreffend.</p> <p>Zu B) Tiefbrunnen der ehem. Brauerei auf dem Grundstück der Gemeinde westlich Haus Nr. 3. Der Tiefbrunnen war schon immer im B-Plan enthalten, wie er auch im vorgelegenen Vorentwurf und im Entwurf enthalten ist. Sein Erhalt, bzw. die Art seiner weiteren Verwendung wird im Zuge des KDK und der Objektplanung für die Revitalisierung der Altbauten geklärt.  <b>Diese Abwägung gilt weiterhin.</b></p> <p>Zu C) Die Festsetzung von Zisternen und Rückhalterrigolen wird beibehalten um eine Pufferung von Starkregenereignisse zu ermöglichen und den Grundstückseigentümern die Gelegenheit zu verschaffen aus diesem Vorrat Gartenflächen gießen zu können und auch eine Verwendung als Grauwasser möglich ist. Eine Freistellung vom Benutzungszwang der Abwasseranlage ist damit nicht verbunden, denn der Überlauf der Rückhalteanlagen ist an die Abwasseranlage anzuschließen. Ferner kann das Regenwasser durch die Festlegung, dass Flachdächer zwingend zu begrünen sind, auch dort bereits „gespeichert“ werden.  <b>Diese Abwägung gilt weiterhin.</b></p> <p><b>Zu 4. Sonstige Einwände und Bemerkungen</b></p> <p>Zu A) Die Festsetzung in Zif. 7. des VBB 11, dass zur Herstellung der Elektromobilität entsprechende Starkstromkabel vorzusehen sind bleibt erhalten. Näheres wird im Erschließungsvertrag geregelt. Wie das Starkregenereignis im Sommer 2021 zeigte, können Überflutungen auch an bisher unvermuteten Stellen auftreten. Damit wäre eine Elektromobilität nicht flächendeckend möglich.  <b>Siehe vorstehende aktuelle Abwägung.</b></p> <p>Zu B) Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

#### Anlagen:

- Stellungnahme des Mitbürgers Richter vom 30.11.2021 sowie die vorausgegangene Stellungnahme vom 25.5.2021, auf die in der Stellungnahme vom 30.11.2021 Bezug genommen wird. Ferner dessen Stellungnahme vom 3.2.2022.
- Stellungnahme Ing. Büro Weimann vom 23.7.2021 zu Verkehrsverhältnissen bezogen auf die Stellungnahme Richter vom 25.5.2021.
- Volltext der Stellungnahme Bund Naturschutz vom 29.11.2021 und vom 1.2.2022

Stand: 4.04.2022  
Zusammengefasst von  
Architekturbüro J U S T