

Bauleitplanung

O:\PROJEKTE\VESTENBE\hildenbrand-seebühne 2020\verfahren\2022-03-21 3te Auslegung 3.2 und 4.2\2022-06-20-Abwägung Entwurf-TÖB-VES-Änderung Bplan Hildenbrand.docx

Markt Vestenbergsgreuth - Landkreis Erlangen-Höchstadt/Aisch

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 ‚Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand‘ mit integriertem Grünordnungsplan

Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth hat am **28.04.2020** den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand mit integriertem Grünordnungsplan gefasst.

Mit Beschluss vom 26.04.2021 wurde der Vorentwurf mit Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom **26.04.2021** vom Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth gebilligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung beteiligt. Die Planung war in der Zeit von **17.05.2021 bis 28.06.2021** in den Amtsräumen der Marktgemeinde Vestenbergsgreuth ausgelegt. Auf Wunsch wurde die Planung erläutert. Gleichzeitig war Gelegenheit zur Äußerung von Bedenken und Anregungen gegeben. Die Planung wurde außerdem im Internet unter www.vestenbergsgreuth.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/ für jedermann erreichbar veröffentlicht.

Im Zeitraum von **17.05.2021 bis 28.06.2021** wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden.

Mit Beschluss vom **27.09.2021** wurde der Entwurf mit Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.09.2021 vom Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth gebilligt.

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung beteiligt. Die Planung war in der Zeit von **02.11.2021 bis 02.12.2021** in den Amtsräumen der Marktgemeinde Vestenbergsgreuth ausgelegt. Auf Wunsch wurde die Planung erläutert. Gleichzeitig war Gelegenheit zur Äußerung von Bedenken und Anregungen gegeben. Die Planung wurde außerdem im Internet unter www.vestenbergsgreuth.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/ für jedermann erreichbar veröffentlicht.

Im Zeitraum von **02.11.2021 bis 02.12.2021** wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat um Fristverlängerung bis **10.12.2021** gebeten. Diese wurde gewährt. Zwei weitere Stellungnahmen sind innerhalb des Verlängerungszeitraumes, eine weitere Stellungnahme ist nach dem Verlängerungszeitraum eingegangen.

Mit Beschluss vom **07.03.2022** wurde der Entwurf mit Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.03.2022 vom Marktgemeinderat Vestenbergsgreuth erneut gebilligt.

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Öffentlichkeit erneut nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an der Planung beteiligt. Die Planung war in der Zeit von **21.03.2022 bis 13.05.2022** in den Amtsräumen der Marktgemeinde Vestenbergsgreuth ausgelegt. Auf Wunsch wurde die Planung erläutert. Gleichzeitig war Gelegenheit zur Äußerung von Bedenken und Anregungen gegeben. Die Planung wurde außerdem im Internet unter www.vestenbergsgreuth.de/aktuelles/bauleitplanverfahren/ für jedermann erreichbar veröffentlicht.

Im Zeitraum von **21.03.2022 bis 13.05.2022** wurden erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwurfsplanung wurden *keine* Stellungnahmen mit Einwendungen oder Änderungsvorschlägen zum Bebauungsplan abgegeben!

Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- 5 Staatliches Bauamt Nürnberg
- 8 Amt für Ländliche Entwicklung, Ansbach
- 12 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 13 Finanzamt Erlangen
- 14 Bund Naturschutz – KG Höchststadt-Herzogenaurach
- 15 Naturpark Steigerwald e.V., Scheinfeld
- 18 Kreisbrandrat Matthias Rocca, Herzogenaurach
- 19 Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Welker, Herzogenaurach
- 22 Bay. Landesamt für Denkmalpflege, München
- 23 Landesverein für Heimatpflege, München
- 24 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
- 25 Kreisjugendring des Landkreises Erlangen-Höchststadt
- 26 Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt – Markt Lonnerstadt
- 27 Markt Wachenroth
- 28 Stadtverwaltung Schlüsselfeld
- 31 Verwaltungsgemeinschaft Scheinfeld – Markt Taschendorf
- 32 Markt Burghaslach
- 33 Mittelfränkischer Fischereiverband, Nürnberg

Das Einverständnis ohne weitere Hinweise haben erklärt bzw. die Stellungnahme ohne Äußerung abgegeben haben:

- | | | |
|---|---|------------|
| 2 | Regierung von Mittelfranken, Höhe Landesplanung Ansbach | 25.03.2022 |
| 3 | Planungsverband Region Nürnberg | 12.05.2022 |
| 6 | Amt für Landwirtschaft und Forsten, Fürth | 26.04.2022 |
| 7 | Amt für Landwirtschaft und Forsten, Erlangen | 26.04.2022 |
| 9 | Bay. Bauernverband, Geschäftsstelle Herzogenaurach | 04.05.2022 |

17	Ferngas Nordbayern GmbH, Schwaig b. Nürnberg	08.04.2022
29	Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld	03.05.2022
30	Verwaltungsgemeinschaft Diespeck – Gemeinde Münchsteinach	12.05.2022

Von den nachfolgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange kamen Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan. Der Markt Vestenbergsgreuth hat die Stellungnahmen geprüft und beschließt nach eingehender Abwägung wie folgt:

1a	<p>Beteiligte: Landratsamt Erlangen-Höchstadt</p> <p>Formelle Anforderungen</p> <p>Stand: 12.05.2022</p>	
	<p>Stellungnahme:</p> <p>I. Formelle Anforderungen</p> <p>zu I Absatz 1</p> <p>Wie bereits telefonisch mit Herrn Höveler besprochen, stimmen nicht alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen mit der Legende überein (z.B. bestehende Grundstücksgrenzen). Daher wird um nochmalige Prüfung der Planzeichnung auf Übereinstimmung mit der Legende gebeten.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Alle Grenzpunkte im B-Plan sind aus verschiedenen amtlichen Katasterplänen direkt entnommen und nicht geändert worden. Neben der Grenzpunktdarstellung mit einem runden Kreis sind im Kataster des Planungsgebiete auch Grenzpunktzeichen mit quadratischer u. a. Darstellungen enthalten. Diese sind bisher in der Legende nicht aufgeführt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Alle im Plan aus vorhandenen Katasterunterlagen dargestellten Grenzzeichen und Grenzdarstellungen werden in die Legende übernommen.</p>
	<p>zu I Absatz 2</p> <p>Des Weiteren stimmen die in den Anlagen angegebenen ‚Höhen nach B-Plan‘ nicht mit der Festsetzung in der Planzeichnung überein.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Höhenangabe der FFH Höhe für den Teilbereich IID enthalten eine genau angegebene EG FFH Höhe mit einer Ergänzung in den textlichen Festsetzungen, dass diese Höhe um +/- 20 cm abweichen kann.</p> <p>Für die Anlagen, bei der der Höhenbezug des geplanten Gebäudes zur Kreisstraße dargestellt werden soll, wurde die von der Fam. Hildenbrand nun tatsächlich vorgesehene EG FFH Höhe verwendet. Diese weicht von der im Bebauungsplan angegebenen Höhe ab, liegt jedoch noch innerhalb des zulässigen Höhenspektrums.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>In den Anlagen zum Gehweg an der Kreisstraße wird der Höhenbezug noch genauer erläutert.</p>

<p>zu I Absatz 3 Für die unter C 3 genannte Festsetzung stellt sich die Frage, ob hier die Flächenangabe auf insgesamt 40 m² beziehen soll. Dann wäre dies auch so festzusetzen.</p>	<p>Abwägung: Die Gemeinde hat mit der Festsetzung den Bezug auf jeweils einzelne Nebenanlagen innerhalb des Gesamtbereiches mit max. 40 m² pro Nebenanlage begrenzt. Der Festsetzungstext wird dazu genauer formuliert.</p> <p>Die Formulierung in der Festsetzung bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann so aus dem angeführten § 57 BayBO nicht angewandt werden. Die Festsetzung muss deshalb so abgewandelt werden, dass nur der Bezug auf Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem § 14 Baunutzungsverordnung angesprochen wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: In den Festsetzungen wird die Bezeichnung verfahrensfreie Bauvorhaben herausgenommen. Ebenso in der Begründung. In der Begründung wird dann zusätzlich noch die Erläuterung bezogen auf genehmigungsfähige Bauvorhaben herausgenommen.</p> <p>Der Festsetzungstext wird wie folgt geändert: ,Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie maximal jeweils pro Nebenanlage eine Grundfläche von 40 m² nicht überschreiten‘.</p>
<p>zu I Absatz 4 In der Planzeichnung wurde im Teilbereich 3 außerhalb der Baugrenze das bereits angesprochene Gebäude weiterhin als Bestand aufgenommen. Gleichzeitig wurde eine Zufahrtsmöglichkeit für den Parkplatz eingezeichnet. Dies ist zu prüfen und die Planzeichnung zu überarbeiten.</p>	<p>Abwägung: Das Gebäude wurde nicht im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens neu eingezeichnet sondern aus den vorhandenen amtlichen Katasterplänen übernommen in denen es bereits enthalten ist. Aufgrund der in den Festsetzungen ebenfalls beim Parkplatz enthaltenen Lärmschutzmur wurden die Zufahrtsmöglichkeiten zu beiden Seiten der Lärmschutzmur noch festgesetzt.</p> <p>Diese können dann für den Parkplatzbetriebe entweder als Zu- und Abfahrt genutzt werden, genauso aber auch nur als Zufahrt für das als Bestand im Kataster enthaltene Nebengebäude.</p> <p>Beschlussvorschlag: Das Bestandsgebäude aus dem Katasterplan bleibt in der Darstellung im Bebauungsplan enthalten. Die Darstellung einer Ausfahrt oder Zufahrt zum Parkplatz wird herausgenommen, da diese nur umgesetzt werden kann, wenn vom Besitzer das Gebäude entfernt wird. Die Darstellung der Einfahrtsbereiche sowohl südlich als auch nördlich der festgesetzten Lärmschutzmur bleibt beibehalten.</p>
<p>zu I Absatz 5 Die vorgenommene Abwägung unter Ziffer 4. des Abwägungsbeschlusses ist weiterhin nicht nachvollziehbar, insbesondere da in der gemeinsamen Besprechung mit den Planern die Rechtslage in Bezug auf Art 57 BayBO erklärt wurde. Die Sachlage wurde nochmals mit Herrn Höveler besprochen.</p>	<p>Abwägung: .siehe Abwägung zu I Absatz 3</p> <p>Beschlussvorschlag: siehe Beschlussvorschlag zu I Absatz 3</p>

<p>zu I Absatz 6 <i>Zudem wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Gebäude teilweise im Außenbereich errichtet wurde.</i></p>	<p>Abwägung: <i>Im Bebauungsplan wurde lediglich die Plandarstellung des Gebäudes aus den Katasterplänen übernommen. Planerisch wird auf das Gebäude mit den Bebauungsplanfestsetzungen nicht eingegangen. Der angesprochene, im Außenbereich liegende Teil des Gebäudes ist nicht innerhalb des Geltungsbereiches der B-Plan-Änderung.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Gebäudedarstellung nach dem Katasterplan bleibt als Bestandsdarstellung im B-Plan erhalten</i></p>
<p>zu I Absatz 7 <i>Die in der Begründung auf Seite 35 unter C.3. erfolgte Angabe zur verfahrensfreien Zulässigkeit von Nebenanlagen bzw. die in Satz 2 genannten Angaben zum Bauantrag und der Genehmigung sind so nicht nachvollziehbar und sind zu überarbeiten.</i></p>	<p>Abwägung: <i>Bereits unter 1.3 wurde auf diesen Punkt eingegangen. Da die Formulierung für verfahrensfreie Nebenanlagen nicht im Bebauungsplan behandelt werden kann, wird auch aus der Begründung diese Bezeichnung heraus genommen. Ebenso der Hinweis auf die notwendigen Baugenehmigungen. Diese sind mit den ausgewiesenen Baufenstern und den baurechtlichen Anforderungen aus dem Bebauungsplan und den gesetzlichen Vorgaben eindeutig geregelt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Siehe Beschlussvorschlag zu I Absatz 3</i></p>
<p>Sammelbeschlussvorschlag zur Stellungnahme 1a:</p>	<p><i>Für die einzelnen Absätze Nr. 1 bis 7 wurden vorher einzeln Abwägungen und Beschlussvorschläge diskutiert und festgelegt. Diese werden nun abschließend durch den Gemeinderat gebilligt und beschlossen.</i></p>
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	<p style="text-align: right;">_____ ja : _____ nein</p>

1b

<p>Beteiligte:</p> <p>Stand:</p>	<p>Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Immissionsschutz</p> <p>20.04.2022 (12.05.2022)</p>	
<p>Stellungnahme:</p> <p><i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <i>Einwendung</i></p> <p><i>Das an die tatsächlichen Gegebenheiten angepassten Lärmschutzgutachtens bestätigt die Einschätzung des Fachbereiches Immissionsschutz, dass eine gebietsver-</i></p>		<p>Abwägung:</p> <p><i>In der Stellungnahme weist die Abteilung Immissionsschutz darauf hin, dass mit der nun vorliegenden Bebauungsplanänderung die Vorgaben des Immissionsschutzes nicht ausreichend im Bebauungsplan festgesetzt sind. Im bisher rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere für die Betriebszeiten der Seebühne durch ein Gutachten geklärt und festgesetzt worden. Dieses Gutachten wurde in den Bebauungsplan eingebunden.</i></p>

trägliche Nutzung des überplanten Bereiches durchaus möglich ist. Allerdings wird auch deutlich, dass Schallschutzmaßnahmen ergriffen und rechtsverbindlich festgesetzt werden müssen.

Auch die nun vorgelegte Planung kann die bisherige Grundproblematik (vgl. Stellungnahmen des Immissionsschutzes vom 08.06 und 23.11.2021) nicht vollumfänglich lösen.

Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Laut schallschutzgutachterliche Betrachtung der Eventlokation ist ein Betriebsgebietsverträglich möglich. Dafür wurden aber unter anderen Anforderungen an die maximale Schalleistung und die Betriebsdauer der Seebühne gestellt. Diese wurden im ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan reglementiert.

Nach Kenntnisstand des Immissionsschutzes existiert keine separate Baugenehmigung, die die maximale Schalleistung und die Betriebszeiten regelt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes darf kein uneingeschränkter Betrieb der Seebühne ermöglicht werden.

Es muss verbindlich festgelegt werden, dass der Schalleistungspegel der Seebühne den im Schallschutzgutachten angesetzten Wert von 104 dB(A) nicht überschreitet. Auch muss sichergestellt werden, dass die Dauer von Live-Musikveranstaltungen höchstens fünf Stunden beträgt.

Ein weiterer grundlegender Punkt des Gutachtens war, dass ein Betrieb der Außen-gastronomie nur bis 22:00 Uhr möglich ist. Zumindest für das geplante Bootshaus wurde dies in der Baugenehmigung berücksichtigt. In wie weit die bestehenden Nutzungen in Bezug auf die Nutzungszeit per Baugenehmigungsbescheid reglementiert oder, in Bezug auf die Reglementierungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, als Freisteller genehmigt wurden, entzieht sich dem Kenntnisstand des Immissions-

Nach dem nun vorgenommenen Wechsel vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Regelbebauungsplan können die Immissionsschutzbelange nicht mehr in den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingebunden werden. Zukünftig müssen alle Immissionsschutzrechtlichen Belange über Einzelgenehmigungen der Bauvorhaben oder Gutachten zu den einzelnen Nutzungen im Grundstück festgesetzt und geregelt werden.

Hier sieht Herr Brodmerkel für den Bereich Seebühne Probleme weil keine rechtsverbindliche Festsetzung besteht.

Ebenso für die Oberflächengestaltung der Parkplätze im Teilbereich 3, die aus Immissionsschutzgründen mit einer geräuscharmen glatten Asphaltdecke ausgebaut werden müssen.

Da der Regelbebauungsplan auch zukünftig beibehalten bleiben soll, wird nun vorgeschlagen, dass für die an sich baugenehmigungsfreie Seebühne nun ein Bauantrag von der Familie Hildenbrand gestellt wird, in dem explizit die Immissionsrechtlichen Belange mit dem Einbezug des Immissionsschutzgutachtens in den Bauantrag geregelt und in der Baugenehmigung auch entsprechend festgelegt werden. Dies soll nun auch zeitnah erfolgen.

In der heutigen Sitzung wurde vor den Abwägungen zur Bebauungsplanänderung bereits der Bauantrag der Seebühne dem Gemeinderat vorgelegt, im Gemeinderat beschlossen und wird an das Landratsamt zur Genehmigung weiter gereicht.

Für die Festsetzung versicherungsfähiger Beläge unter B 13 Absatz 3 ‚Versicherungsfähige Beläge‘ muss in der Festsetzung die Berücksichtigung des Lärmschutzes bei der Belagswahl noch genauer mit Vorrang des Immissionsschutzes formuliert werden.

Damit dürften die vorgebrachten Einwendungen und Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes ausreichend abgedeckt sein.

<p><i>schutzes. Zu den Nutzungszeiten der Außengastronomie müssten dann gegebenenfalls Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden, um den Schutz der Nachbarschaft sicher zu stellen.</i></p> <p><i>Die Lärmschutzwand wurde zwar in die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen, allerdings muss die Unveränderbarkeit der Fahrbahnoberfläche des Parkplatzes ebenfalls sichergestellt werden. Auch dies war einer der Grundannahmen im Schallschutzgutachten.</i></p> <p><i>Das neu erstellte Gutachten zeigt zwar die Kompatibilität der Eventlokation mit der Umgebungsbebauung, verdeutlicht allerdings auch die Notwendigkeit und Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen. Der bisherige bauplanungsrechtliche Konflikt zwischen der Sicherstellung von notwendigen objektspezifisch Lärmschutzmaßnahmen für die bestehenden Nutzungen und den nun auferlegten Gebietsschutz wird, aus Sicht des Immissionsschutzes, dadurch nicht gelöst.</i></p>	
<p>Beschlussvorschlag:</p>	<p><i>Die Gemeinde Vestenbergsgreuth behält weiter die Fortführung der Bebauungsplanänderung als Regelbebauungsplan bei.</i></p> <p><i>Immissionsschutzrechtliche Fragen, Belange und Gutachten zur Seebühne werden nicht in die Festsetzungen übernommen.</i></p> <p><i>Die Festsetzung zu Versickerungsfähigen Belägen wird so geändert, dass abweichende Belagsausführungen aus Immissionrechtlichen Vorgaben vorrangig ausgeführt werden können.</i></p> <p><i>Im Baugebiet sind für Stellplätze und untergeordnete befestigte Flächen nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasserversickerung zulassen. Diese Festsetzung trifft nur zu, soweit für die Flächen nicht aus anderen baurechtlichen Genehmigungen oder Gutachten Beläge mit davon abweichenden Eigenschaften gefordert sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)'</i></p>
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	<p>_____ ja : _____ nein</p>

4	<p>Beteiligte: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</p> <p>Stand: 06.04.2022</p>	
<p>Stellungnahme: Stellungnahme vom 06.04.2022 Punkt 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Bodenschutz Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden. Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p> <p>Gewässer Im Planungsgebiet verläuft der Kreutergraben (Zufluss zum Sechselbach), ein Gewässer III. Ordnung, dessen Unterhaltslast bei der Marktgemeinde Vestenbergsgreuth liegt. Um ihre vielfältige Funktion innerhalb des Naturhaushaltes erfüllen zu können, bedürfen diese Gewässer der besonderen Pflege. Uferandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden. Es ist immer damit zu rechnen, dass die oft unscheinbar wirkenden Gewässer und Gräben bei Starkregenereignissen über die Ufer treten und für Überschwemmungen sorgen. Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o.ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden. Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben,</p>		<p>Abwägung: Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen zur B-Planänderung sondern Empfehlungen und Hinweise zu Sachkomplexen und Zuständigkeiten der Wasserwirtschaft.</p>

<p>usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p>	
<p>Beschlussvorschlag:</p>	<p><i>Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen, beachtet und an die Bauherren weitergegeben.</i></p>
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	<p>_____ ja : _____ nein</p>

<p>10</p>	<p>Beteiligte: Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg (alle KV-Leitungen) Stand: 04.05.2022</p>	
<p>Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen</p>		<p>Abwägung: <i>Aus der Stellungnahme der Bayernwerk AG ergeben sich keine Einwendungen oder Änderungsbedarf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes</i></p>
<p>Beschlussvorschlag:</p>		<p><i>Keine Beschlussfassung notwendig.</i></p>
<p>Abstimmungsergebnis:</p>		<p>_____ ja : _____ nein</p>

11	<p>Beteiligte: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Süd, Nürnberg</p> <p>Stand: 07.04.2022</p>	
<p>Stellungnahme:</p> <p>Stellungnahme vom 07.04.2022:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben</p> <ul style="list-style-type: none"> - W95994223, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 02.07.2021 - W97937148, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 11.11.2021 <p>Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitte wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme vom 02.07.2021:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten</p>		<p>Abwägung:</p> <p>Von Seiten der Telekom besteht mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Einverständnis.</p> <p>Die Versorgung der geplanten Nutzungen durch die Telekom ist möglich.</p> <p>In der weiteren Stellungnahme werden Hinweise bezogen auf vorhandene Telekom-Leitungen und insbesondere beim Ausbau von Straßen und Gehwegen auf Baumpflanzungen angegeben.</p>

<p><i>Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i></p> <p><i>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</i></p>	
<p>Beschlussvorschlag:</p>	<p><i>Die Vorgaben und Hinweise der Telekom werden an die Bauherren weitergegeben und bei der weiteren Planung von den Bauherren und der Gemeinde beachtet.</i></p>
<p>Abstimmungsergebnis:</p>	<p>_____ ja : _____ nein</p>

16	Beteiligte: Zweckverband Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim Stand: 18.03.2022	
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt. Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008. Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen		Abwägung: Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen zur B-Planänderung sondern Empfehlungen und Hinweise zu Sachkomplexen und Zuständigkeiten der Wasserversorgung.
Beschlussvorschlag:		Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen, beachtet und an die Bauherren weitergegeben.
Abstimmungsergebnis:		_____ ja : _____ nein

20	Beteiligte:	Handwerkskammer Mittelfranken, Nürnberg	
	Stand:	06.04.2022	
	Stellungnahme:	<p><i>Punkt 2.2</i> <i>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</i> <i>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.</i></p> <p><i>Punkt 2.3</i> <i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</i> <i>Keine eigenen Planungen und Maßnahmen</i></p> <p><i>Punkt 2.4</i> <i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</i> <i>Einwendungen - Keine</i> <i>Rechtsgrundlagen -Entfällt</i> <i>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) - Entfällt</i></p>	<p>Abwägung: <i>Von der Handwerkskammer Mittelfranken werden keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes erhoben.</i></p>
	Beschlussvorschlag:		<i>Keine Beschlussfassung notwendig.</i>
	Abstimmungsergebnis:		_____ ja : _____ nein

21	Beteiligte: IHK Nürnberg für Mittelfranken Stand: 03.05.2022	
Stellungnahme: <i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i> <i>nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache sowohl mit dem betroffenen Unternehmen als auch unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich kein Einwände gegen die Änderungen in der o.g. Planung bestehen.</i> <i>Die Planung dient der Standortsicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes. Diese Maßnahmen kommen den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Unternehmens entgegen. Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft können dadurch in der Region gesichert werden.</i> <i>Potenzielle Zielkonflikte mit anderen Nutzungen (Wohnen), die sich durch das Vorhaben ergeben könnten, werden im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß den Empfehlungen des Lärmschutzgutachtens geregelt. Die Änderungen, die in diesem Teil der Planung eingeflossen sind, wie die Verkehrsregelungen von Geh- und Radwegen können auch aus wirtschaftlicher Sicht mitgetragen werden.</i> <i>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und stehen gerne weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.</i> <i>Mit freundlichen Grüßen</i>		Abwägung: <i>Von der IHK Nürnberg für Mittelfranken werden keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes erhoben.</i>
Beschlussvorschlag:		<i>Keine Beschlussfassung notwendig.</i>
Abstimmungsergebnis:		_____ ja : _____ nein