

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT
DIENSTSTELLE HÖCHSTADT A. D. AISCH



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

VG Höchstadt
Bahnhofstr. 18
91315 Höchstadt

Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a.d. Aisch

10. Dez. 2021

Eingang

Bauamt II

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Schillerplatz, Aischwiese

Ansprechpartner/in: Frau Mauerer

Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten
Zimmer: 10

Telefon: 09193 20-2128

Telefax: 09193 20-492128

E-Mail: regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.2/6102/159/25-1.Änd.

Höchstadt, 09.12.2021

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbe- u. Kulturwerkstatt Hildenbrand“ des Marktes Vestenbergsgreuth; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Planunterlagen i.R.

Stellungnahmen des Fachbereiches Immissionsschutz sowie des Gesundheitsamtes

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zu o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

I. Formelle Anforderungen

Zunächst wird aufgrund des vorgelegten Abwägungsbeschlusses ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von Seiten des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt eine Empfehlung, hier einen Regelbebauungsplan anstatt eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 aufzustellen, nicht ausgesprochen wurde.

Dies wurde bereits anlässlich einer Besprechung am 15.07.2021 der Gemeinde mitgeteilt, aber dennoch nicht beachtet.

Allgemeine Öffnungszeiten

Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle

Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
zusätzl. Di 14:00 – 16:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit

Mo, Di, Mi, Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Do 14:00 – 17:30 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung 09131 803-1000
Telefax 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung 09193 20-1001
Telefax 09193 20-491001

E-Mail poststelle@erlangen-hoechstadt.de

Internet www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH

VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75
BIC GENODEF1ER1

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUBEN. BLEIBEN

Zudem wird der Gemeinde als Träger der Planungshoheit dringend empfohlen, hier die Planunterlagen auch zu prüfen, bevor sowohl die Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit um Stellungnahme gebeten werden. Dies ist hier anscheinend nicht erfolgt. Hierauf hatte das Landratsamt bereits mit Schreiben vom 13.07.2021 hingewiesen. Das hat nun zur Folge, dass die vorlegte Planung nicht den rechtlichen Anforderungen entspricht und auch die Abwägung teilweise nicht sachgerecht stattgefunden hat.

Wie bereits mit Stellungnahme vom 08.07.2021 mitgeteilt, wird nochmals um Beachtung des Datenschutzes gebeten.

Im Abwägungsbeschluss wurde versehentlich ein Gemeinderat genannt, der nicht Gemeinderat des Marktes Vestenbergsgreuth ist.

Laut Abwägungsbeschluss hat der Gemeinderat beschlossen, das auf Fl.Nr. 343/1 errichtete Gebäude, das im Übrigen auch in den Außenbereich ragt, einfach redaktionell als Bestand zu übernehmen. Dies ist nicht zulässig.

Der Beschluss, dass es sich hier um kein feststehendes Gebäude handeln soll, ist nicht nachvollziehbar, da es sich eindeutig um eine fest mit dem Erdboden verbundene bauliche Anlage handelt.

Da dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt kein diesbezüglicher Bauantrag vorliegt, wird nach Prüfung durch die Gemeinde um Einleitung der erforderlichen Verfahrensschritte gebeten.

Wie bereits mitgeteilt, müssen die Festsetzungen dem Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB entsprechen. Dies ist hier noch nicht vollumfänglich erfolgt. Die Planunterlagen, insbesondere die Festsetzungen sind daher zu nochmals zu überarbeiten.

Planzeichnung / Festsetzungen

Unter Punkt B. „Zeichnerische und textliche Festsetzungen“ sind lediglich Festsetzungen anzugeben. Angaben, die keinen Festsetzungscharakter haben bzw. lediglich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässig sind, sind in die Hinweise bzw. in die Begründung aufzunehmen. Die Festsetzungen sind daher nochmals zu überarbeiten (z.B. unter Ziffer unter Ziffer B.5, B.6).

Eine Skizze der derzeitigen Nutzungen, wie hier in der Planzeichnung eingetragen, kann in die Begründung zur näheren Erläuterung aufgenommen werden.

Bezüglich der unter 2. festgesetzten GRZ von 0,4 für das gesamte Baugrundstück wurde bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vielzahl der Bauanträge und baulichen Anlagen im Planbereich auf eine Einhaltung der zulässigen GRZ zu achten sei und um Prüfung gebeten, ob eine GRZ von 0,4 eingehalten wird. Laut Abwägungsbeschluss wurde die Einhaltung der GRZ geprüft und eine Berechnung durchgeführt, die nachweist, dass die Einhaltung mit einer Gesamt-GRZ von 0,4 möglich ist. Diese Berechnung sollte als Anlage zur Begründung beigefügt werden.

Die nun in die Begründung Seite 21 aufgenommene Berechnung ist nicht ganz nachvollziehbar und nochmals zu überarbeiten. Es wird gebeten, die Begriffe gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zu verwenden.

Für die bzgl. der Überschreitung der GRZ erfolgten Festsetzung wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ohnehin gelten. Der vorgenommene Zusatz „durch nicht vollflächige versiegelte ...“ entspricht nicht der BauNVO. Um Prüfung und Benennung der Rechtgrundlage wird gebeten.

Im Übrigen wird diesbezüglich nochmals darauf hingewiesen, dass eine Überschreitung bis zu einer GRZ von höchstens 0,8 zulässig ist.

Die festgesetzten Baugrenzen verlaufen weiterhin teilweise durch bestehende Gebäude. Dies ist nicht zulässig. In der Begründung wurde explizit angegeben, dass die Baugrenzen an die nun bereits teilweise baulich vollzogene Entwicklung und zukünftig geplante Entwicklung der Familie Hildenbrand angepasst werden.

In der Planzeichnung befinden sich weiterhin gestrichelte Linien, die nicht in der Legende definiert sind.

Bezüglich der unter Ziffer C3. festgesetzten Anpassungspflicht wird gebeten, hier das Wort „Anpassungspflicht“ zu streichen, da lediglich ein Abstimmungsgebot gefordert werden kann.

Des Weiteren wird nochmals um Prüfung gebeten, ob an einer so engen Festsetzung „Dacheindeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Hauptgebäude“ festgehalten werden soll.

Um Prüfung der Festsetzung unter Ziffer C 4., Satz 2 „Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepflanzbare Böschungen ausgeführt werden.“ wird gebeten.

Des Weiteren wird um Definition gebeten, was mit „massiven“ Wänden (vgl. Ziffer C 4, letzter Satz, gemeint.

Die zur Geländeanpassung unter Ziffer C5. vorgenommene Festsetzung ist so nicht nachvollziehbar und nach Prüfung der Rechtsgrundlage – insbesondere für die Pflicht zur Unterhaltung der notwendigen Betonrückenstützen - verständlich zu formulieren.

Für die unter Hinweise getroffenen Angaben bezüglich des Immissionsschutzes unter Ziffer 11. und 12 ist nicht nur auf die gültigen Regelwerke zu verweisen. Diese sind zu benennen.

Die unter Ziffer 13 erfolgten Angaben sind nicht nachvollziehbar. Die unter Hinweise getroffenen Angaben zur Lärmschutzwand sind auch aufgrund der Formulierung nicht nachvollziehbar.

Begründung

Auf Seite 21 wurde angegeben, dass die Teilebereich 2D und 3 noch nicht bebaut sind. Dies entspricht nicht dem aktuellen Stand und ist zu überarbeiten.

Die Angaben zur Erweiterungsfläche auf Seite 10 „Das Grundstück wird für Stellplätze, Ausstellungsplätze für Pkw und die Errichtung eines zusätzlichen Lagergebäudes für die gewerbliche Nutzung der Familie Hildenbrand“ genutzt ist zu überarbeiten, das dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt keine Erkenntnisse über eine Lagerhalle vorliegen.

Aufgrund der Angaben zum Stellplatznachweis wird ausdrücklich um Beachtung gebeten, dass der bisher erfolgte Stellplatznachweis in Baugenehmigungen geregelt wurde und Änderungen auch hierauf Auswirkungen haben.

Die Formulierung in der Begründung, dass auf Teilfläche 3 auch Baukubaturen möglich sein sollen ist so nicht nachvollziehbar und näher zu definieren.

Auf Seite 33 wurde angegeben, dass ein Bauantrag evtl. im Rahmen des Freistellungsverfahrens genehmigt werden kann. Dies ist nicht korrekt und zu überarbeiten.

Der Umweltbericht enthält nicht alle gemäß Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Angaben. Um Prüfung und Ergänzung wird gebeten.

II. Immissionsschutz

Die Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz ist als Anlage beigefügt.

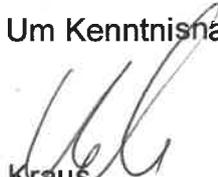
III. Tiefbau

die Bauverbotszone kann auf 6 m verkürzt werden, da in den beiliegenden Schnitten nachgewiesen wurde, dass zu einem späteren Zeitpunkt der Bau eines Geh- und Radwegs entlang der Kreisstraße ERH 21 noch möglich ist. Entscheidend hierbei ist, dass auch die Fundamente für das Gebäude so ausgeführt werden, wie in den Schnitten dargestellt.

IV. Gesundheitsamt

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes ist als Anlage beigefügt.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.


Kraus

Abteilungsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Vestenbergsreuth</div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 25: 1. Änderung Stand 27.09.2021 für das Gebiet Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 19.11.2021 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-565 – Herr Brodmerkel
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Laut Abwägung sollen in später folgenden Einzelbauverfahren Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden. Bei Neugenehmigungen ist dies sicherlich möglich. Allerdings wurden in den Bebauungsplangebiet bereits viele Vorhaben verwirklicht. Bisher genehmigte Nutzungen konnten als Freisteller, ohne weitere immissionsschutzfachliche Prüfung, genehmigt werden, da der Lärmschutz im vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert geregelt wurde. Ob alle bisher erteilten Baugenehmigungen Auflagen zum Lärmschutz

beinhalten oder sich auf die im damaligen Bebauungsplan geregelten Lärmschutzanforderungen beziehen ist unklar.

Sollten die bisher erteilten Baugenehmigungen keine expliziten Regelungen zum Lärmschutz beinhalten so ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht ersichtlich, wie die im damaligen vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen und immer noch erforderlichen objektbezogenen lärmschutzmaßnahmen rechtssicher in einen qualifizierten, gebietsbezogenen Bebauungsplan übernommen werden können.

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)

Da auf eine Überarbeitung des Schallschutzgutachtens im Zuge des Änderungsverfahrens verzichtet bzw. dessen Erstellung auf ein zukünftiges Baugenehmigungsverfahren verschoben wurde, müssen aus immissionsschutzfachlicher Sicht die für den damaligen Teilbereich 2B festgesetzten wichtigsten Schallschutzregelungen weiterhin gelten.

Dazu zählt die vom Betrieb der Seebühne ausgehende Schalleistung sowie der maximale Innenschallleistungspegel für Live-Musikveranstaltungen. Diese müssen auch im jetzigen Teilbereich 2 C weiterhin berücksichtigt werden.

Auch die damit einhergehende Nutzungszeit der Außengastronomie bis 22:00 Uhr, sowie das geschlossen halten der Türen und Fenster nach 22:00 Uhr muss weiterhin gewährleistet bleiben.

Ob diese Regelungen bauplanungsrechtlich haltbar sind, kann von Seiten des Immissionsschutzes nicht beurteilt werden. Die erforderlichen Festsetzungen wären sehr objektspezifisch. Durch die Bebauungsplanänderung rückt allerdings der Gebietsschutz in den Fokus und ist daher ausschlaggebend. Demnach müssten die genannten Bedingungen zur Betriebsweise unter „Hinweise“ geführt werden, welche dann im Zweifelsfall rechtlich nicht verbindlich wären.

Auch die Gestaltung des Parkplatzes und die Errichtung einer Lärmschutzwand waren im damaligen Verfahren schalltechnische Grundannahmen, um die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten. Diese wurden zwar in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen, das Problem der Vollziehbarkeit im Streitfall (z.B. bei einer Veränderung der Fahrbahnoberfläche im Zuge von Umgestaltungsmaßnahmen) bleibt allerdings das Gleiche.

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

beinhalten oder sich auf die im damaligen Bebauungsplan geregelten Lärmschutzanforderungen beziehen ist unklar.

Sollten die bisher erteilten Baugenehmigungen keine expliziten Regelungen zum Lärmschutz beinhalten so ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht ersichtlich, wie die im damaligen vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen und immer noch erforderlichen objektbezogenen lärmschutzmaßnahmen rechtssicher in einen qualifizierten, gebietsbezogenen Bebauungsplan übernommen werden können.

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)

Da auf eine Überarbeitung des Schallschutzgutachtens im Zuge des Änderungsverfahrens verzichtet bzw. dessen Erstellung auf ein zukünftiges Baugenehmigungsverfahren verschoben wurde, müssen aus immissionsschutzfachlicher Sicht die für den damaligen Teilbereich 2B festgesetzten wichtigsten Schallschutzregelungen weiterhin gelten.

Dazu zählt die vom Betrieb der Seebühne ausgehende Schallleistung sowie der maximale Innenschallleistungspegel für Live-Musikveranstaltungen. Diese müssen auch im jetzigen Teilbereich 2 C weiterhin berücksichtigt werden.

Auch die damit einhergehende Nutzungszeit der Außengastronomie bis 22:00 Uhr, sowie das geschlossen halten der Türen und Fenster nach 22:00 Uhr muss weiterhin gewährleistet bleiben.

Ob diese Regelungen bauplanungsrechtlich haltbar sind, kann von Seiten des Immissionsschutzes nicht beurteilt werden. Die erforderlichen Festsetzungen wären sehr objektspezifisch. Durch die Bebauungsplanänderung rückt allerdings der Gebietsschutz in den Fokus und ist daher ausschlaggebend. Demnach müssten die genannten Bedingungen zur Betriebsweise unter „Hinweise“ geführt werden, welche dann im Zweifelsfall rechtlich nicht verbindlich wären.

Auch die Gestaltung des Parkplatzes und die Errichtung einer Lärmschutzwand waren im damaligen Verfahren schalltechnische Grundannahmen, um die Immissionsrichtwerte bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten. Diese wurden zwar in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen, das Problem der Vollziehbarkeit im Streitfall (z.B. bei einer Veränderung der Fahrbahnoberfläche im Zuge von Umgestaltungsmaßnahmen) bleibt allerdings das Gleiche.

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Vestenbergsreuth</div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 25: 1. Änderung Stand 27.09.2021 für das Gebiet Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 19.11.2021 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz, Schloßberg 10; 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-565 – Herr Brodmerkel	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen
Laut Abwägung sollen in später folgenden Einzelbauverfahren Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden. Bei Neugenehmigungen ist dies sicherlich möglich. Allerdings wurden in den Bebauungsplangebiet bereits viele Vorhaben verwirklicht. Bisher genehmigte Nutzungen konnten als Freisteller, ohne weitere immissionsschutzfachliche Prüfung, genehmigt werden, da der Lärmschutz im vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert geregelt wurde. Ob alle bisher erteilten Baugenehmigungen Auflagen zum Lärmschutz	

Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung
------------	---------------------------------

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\IMMI\BPL\Bebauungspläne\Vestenbergsreuth\25 Gewerbe und Kulturwerkstatt Hildenbrand\1. Änderung ifSn 23.11.2021

I. Schreiben an

SG 62.2
Frau Mauerer
IM HAUSE

Zur Kenntnis und weiteren Veranlassung

II. Zum Akt

Mauerer Regina

Von: Möhring Philipp
Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 10:25
An: Mauerer Regina
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand"

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 25, 1. Änderung "Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand" - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Mauerer,

die am 02. November 2021 bei uns eingegangen Unterlagen zum oben genannten Vorhaben (Bebauungsplan und Begründung mit Stand vom 27.09.2021) wurden eingesehen und bewertet.

Durch die aufgestellten Änderungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand“ werden die Belange des Staatlichen Gesundheitsamtes Erlangen-Höchstadt nicht berührt.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme (Vorgangs-ID: 572010000222507) vom 07. Juli 2021.

Anmerkung: Diese Stellungnahme läuft intern unter der Vorgangs-ID: 57201000274252
Bitte geben Sie diese Vorgangs-ID stets bei weiterem Schriftwechsel an.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Möhring

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT



Staatliches Gesundheitsamt
SG 73 - Hygiene und Infektionsschutz
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Telefon 09131 / 803 - 2309
Telefax 09131 / 803 - 492309

philipp.moehring@erlangen-hoechstadt.de
www.erlangen-hoechstadt.de

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:
www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/



Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a.d. Aisch

25. Nov. 2021

Eingang

AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Markt Vestenbergsgreuth
Bahnhofstraße 18
91315 Höchstadt a. d. Aisch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31-H vom 02.11.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4612-38-3-13

Name
Robert Schiefer

Telefon
0911/99715-1225

Fürth, 22.11.2021

**Bauleitplanung BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25, 1. Änderung „Gewerbe- und Kultur-
werkstatt Hildenbrand“ in Vestenbergsgreuth.**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt bezugnehmend auf unsere Stellungnahme (Aktenzeichen L2.2-4612-38-2-4) vom 25.05.2021 zu oben aufgeführten Planungen erneut wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die aktuelle Planung.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg
Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt
Markt Vestenbergsgreuth
Bahnhofstr. 18
91315 Höchststadt a.d. Aisch

Ihre Nachricht
02.11.2021

Unser Zeichen
4.1-4622-ERH 11.4-
28699/2021

Bearbeitung +49 911 23609-261
Roland Wolkersdorfer

Datum
06.12.2021

31-H

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan Vestenbergsgreuth Nr. 25, 1. Änderung "Gewerbe- Kultur-
werkstatt Hildenbrand", Markt Vestenbergsgreuth, Landkreis Erlangen-
Höchststadt
hier: Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem Schreiben vom 22.06.2021 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand“ abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Walter Hümmer
Abteilungsleiter



PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

Per Fax 09193 62 95 6

VG Höchststadt a.d. Aisch
91312 Höchststadt

Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg

Telefax: 0911/231-5306
E-Mail: PVRN@stadl.nuernberg.de
Internet: www.planungsverband.region.nuernberg.de

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31
BIC: SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Durchwahl-Nr.	Datum
02.11.2021 Herr Höveler	PVRN-327	0911/231-5304 Frau Gromeier	02.12.2021

Stellungnahme zu:
**Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand;
Gemeinde Vestenbergreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des
Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Geschäftsstelle

Anlage
Gutachten des Regionsbeauftragten

REGIONSBEAUFTRAGTER**für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken**Regierung von Mittelfranken - Postfach 6 06 - 91511 AnsbachPlanungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vomPVRN-327.
05.11.2021Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner24/RB7 832001 ERH
Christof LiebelE-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.deTelefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

30.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbe- und Kulturwerksatt Hildenbrand“

des Marktes

Vestenbergsgreuth

Landkreis

Erlangen-Höchstadt

Anlagen:
Alle Unterlagen i. R.

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben des Marktes Vestenbergsgreuth

 bereits mit Schreiben vom 11.06.2021 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.

i.V. Asam

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 AnsbachDienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudetelle
F Flügelbau
Th ThürmerhausWeitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Tumitzstraße 28
Montgelasplatz 1Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-208 und 53-458
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien



Per E-Mail

Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a.d.Aisch
Bahnhofstr. 18
91315 Höchststadt a.d.Aisch

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: martin.stumpler@reg-mfr.bayern.de		
	RMF-SG24-8314.01-90-8-4	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
31-H	Herr Stumpler	1228 / 981228	Zi. Nr. 445	01.12.2021

Markt Vestenbergsreuth, Landkreis Erlangen-Höchststadt; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand" hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Vestenbergsreuth beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.25 „Gewerbe - und Kulturwerkstatt Hildenbrand“ zu ändern, um die bestehende Gewerbe - und Kulturwerkstatt langfristig in ihrem Bestand zu sichern und die entsprechende Nutzung planungsrechtlich festzulegen. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Hauptortes und soll als Mischgebiet ohne Vergnügungstätten festgesetzt werden, um die bestehenden und geplanten Nutzungen (KFZ-Werkstatt, Eventlocation, Ferienwohnungen, Parkplätze) auf dem bereits bebauten Areal in Einklang zu bringen. Der Bebauungsplan ist gemäß §8 Abs.2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der für den Geltungsbereich eine gemischte Baufläche ausweist.

Das o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Stellungnahme vom 18.06.21 (Az. RMF-SG24-8314.01-90-8-2). Einwendungen wurden nicht erhoben, da das Vorhaben die Belange der Raumordnung nicht berührt. Diese Beurteilung hat Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stumpler
Beschäftigter

Bastian Hoeveler

Von: Mauerer Regina <Regina.Mauerer@erlangen-hoechst.de>
Gesendet: Dienstag, 23. November 2021 11:39
An: Bastian Hoeveler
Cc: Brodmerkel Christian
Betreff: Einwände/Bedenken zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbe-Kulturwerkstatt Hildenbrand" der Herrn Hack

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrter Herr Höveler,

laut Ihrer telefonischen Mitteilung wurde Herrn Hack noch nicht auf seine Beschwerde geantwortet.

Wie soeben besprochen, erhalten Sie die nachfolgende Stellungnahme des Herrn Brodmerkel (Fachbereich Immissionsschutz) zu den von Herrn Hack per E-Mail mitgeteilten Einwendungen:

Änderung des Bebauungsplanes:

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird der derzeit gültige vorhabensbezogene Bebauungsplan in ein normales Mischgebiet umgewandelt. Konkrete, auf die Betriebsweise abgestimmte Lärmschutzvorgaben, sind dann nicht mehr möglich. Auf einige der im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzaufgaben kann auch ohne Probleme verzichtet werden, da diese nichts mehr mit der ursprünglichen Planung zu tun haben, bzw. bereits Ausnahmen erteilt wurden. Beibehalten sollte man allerdings die Festsetzungen zur Parkplatznutzung und die maximal mögliche Schallleistung der Seebühne.

Betrieb der Freischankfläche:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist der Betrieb des Garten-Cafés unproblematisch. Laut damaligen Lärmschutzgutachten ist für das Anwesen von Herrn Hack mit einem Immissionspegel von ca. 24.8 dB(A) zu rechnen. Im damaligen Lärmschutzgutachten wurde nur von 30 Sitzplätzen ausgegangen. Allerdings würde sich selbst bei einer Vervielfachung der Sitzplatzanzahl, was nach meinem derzeitigen Kenntnisstand dem genehmigten Umfang entspricht, der Immissionsbeitrag um 6 dB(A) erhöhen. An dem Wohnhaus von Herrn Hack führt die Vervielfachung der von der Freischankfläche ausgehenden Schalleistung dann in Summe zu einem Immissionsbeitrag von 30 dB(A). Der Gesamtimmisionspegel würde dann bei ca. 46 dB(A) bzw. 47 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten liegen. Damit befinden wir uns immer noch deutlich unter den Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A). Streng genommen könnte der Immissionsbeitrag durch den Betrieb des Cafés nach Ziffer 3.2 der TA Lärm auch als irrelevant angesehen werden.

Nutzungszeit:

Gemäß TA-Lärm muss ein Schallereignis über den gesamten Beurteilungszeitraum gemittelt werden.
In diesem Fall wäre der Ermittlungszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Ob die Freischankfläche nun eine Stunde mehr betrieben wird, fällt bei einem Immissionsbeitrag von 40 dB(A) (im Planfall) bzw. bei 47 dB(A) (Worst-Case) nicht ins Gewicht.

Parkplatznutzung:

Von Seiten des Immissionsschutzes ist die Ausführung der Parkplatzoberfläche entscheidend. Diese wurde mittlerweile, dem aktuell gültigen Bebauungsplan entsprechend, asphaltiert. Der durch die Nutzer des Parkplatzes bezogene Lärm ist verhaltensbezogen. Hierauf hat der Fachbereich Immissionsschutz keinen Einfluss. Hier wäre Herr Hildenbrand der erste Ansprechpartner. Wenn das Verhalten der Gäste dermaßen unverhältnismäßig ist, ist im konkreten Fall die Polizei als unbeteiligter Dritter einzuschalten um dann gegebenenfalls eine Anzeige nach 117 OWiG zu stellen.

Lärmmessung:

An diesem Tag fand zweifelsfrei eine Veranstaltung statt, auch wenn Herr Hack dies bezweifelt.

Wie in der damaligen Stellungnahme bereits dargelegt, wurde keine Veranstaltung mit Life-Musik gemessen. Es war angedacht die Messung nachzuholen. Aufgrund der damaligen Coronalage hat sich eine Messung allerdings erübrigt. Sollte es das Infektionsgeschehen zukünftig zulassen, so wäre der Fachbereich Immissionsschutz natürlich dazu bereit die Messung nachzuholen.

Gerne steht Ihnen und Herrn Hack Herr Brodmerkel für evtl. Rückfragen hierzu zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Regina Mauerer

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT



SG 62.2 - Bauamt II
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt

Telefon 09193 / 20 - 2128
Telefax 09193 / 20 - 492128

Regina.Mauerer@erlangen-hoechstadt.de
www.erlangen-hoechstadt.de

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:
www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Markt Vestenbergsgreuth
Bahnhofstraße 18
91315 Höchststadt a. d. Aisch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
31-H vom 02.11.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4612-38-3-13

Name
Robert Schiefer

Telefon
0911/99715-1225

Fürth, 22.11.2021

**Bauleitplanung BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25, 1. Änderung „Gewerbe- und Kulturwerkstatt Hildenbrand“ in Vestenbergsgreuth.**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt bezugnehmend auf unsere Stellungnahme (Aktenzeichen L2.2-4612-38-2-4) vom 25.05.2021 zu oben aufgeführten Planungen erneut wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die aktuelle Planung.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer

