



29.08.2024/ma

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Kleingesees - Hausacker" und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich

Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Forchheim
 - o Kreisheimatpfleger
- Kreisbrandrat, Forchheim
- Bundesverwaltungsamt, München
- Zweckverband zur Wasserversorgung Betzensteingruppe
- Markt Egloffstein
- Markt Pretzfeld
- Stadt Ebermannstadt
- Gemeinde Ahorntal

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Landratsamt Forchheim
 - o Hochbau
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- IHK für Oberfranken, Bayreuth
- Markt Wiesenttal – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- Stadt Pottenstein – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- Stadt Waischenfeld
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe Sachsenmühle, Gößweinstein – *keine weitere Beteiligung erforderlich*

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Landratsamt Forchheim
 - Bauordnung
 - Straßenverkehr
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Umweltschutz, Abfallrecht
 - Müllabfuhr
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg, Außenstelle Forchheim
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Scheßlitz
- Wasserwirtschaftsamt Kronach, Küps
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Gesundheitsamt Forchheim
- Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Trubachtal, Egloffstein
- Gemeinde Obertrubach

Regierung von Oberfranken – 02.08.2024

Bezüglich der o.g. Planung des Marktes Gößweinstein liegen keine grundlegenden landesplanerischen Einwände vor. Die Einbindung von Mehrfamilienhäusern mit kleineren Wohneinheiten wird ausdrücklich begrüßt. Es wird weitgehend um entsprechende Würdigung der folgenden baurechtlichen Hinweise des Sachgebietes 32 (Baurecht) gebeten:

1. *Es wird darauf hingewiesen, dass Rechtsgrundlage für den Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht wie in den Festsetzungen zitiert § 1 Abs. 4 BauNVO, sondern § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist. Wir bitten daher um Anpassung.*
2. *Im Süden des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Kirche „Herz Jesu“, die als Baudenkmal mit der Nummer D-4-74-129-41 erfasst ist. Wir raten daher dringend an, falls noch nicht geschehen, die Planung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen und das Ergebnis der Abstimmungen ggf. als Festsetzung in die Planung zu integrieren und in der Begründung zu dokumentieren. Weitergehende Hinweise zum Natur- und Immissionsschutz sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.*

Wir bitten nach Verfahrensverschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse:

poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Landratsamt Forchheim, Bauordnung– 26.07.2024

BP

- Unter A Planzeichen ist noch das R für Regenrückhaltebecken aufzunehmen.
- In Ziffer B. 4.3 steht:

Grenzgaragen dürfen die Höhe von 3,0 m überschreiten, wenn dies aufgrund des Geländes erforderlich ist. Es ist nicht erkennbar, von welchen Voraussetzungen dies abhängig ist, und kann daher nicht eindeutig vollzogen werden. Zudem ist kein Bezug zum geltenden Abstandsflächenrecht hergestellt (vgl. Art. 6 Abs. 7 BayBO).

FNP

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Landratsamt Forchheim, Straßenverkehr – 08.07.2024

BP

Der Erschließungsstraße muss insbesondere im Einmündungsbereich in die Staatsstraße 2191 u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen. Die Zufahrt zum geplanten Baugebiet muss so ausgebaut sein, dass ein Abbiegen von der Kreisstraße in die Ortsstraße ohne Benutzung der Gegenfahrstreifen der untergeordneten Straße möglich ist. Begegnungsverkehr im Bereich der Einmündung muss möglich sein.

Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Die Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen deshalb nicht höher als 80 cm sein. Die Haltesicht bei der Zufahrt zum geplanten sonstigen Sondergebiet ist einzuhalten.

Die Trennung des Gehweges von der Fahrbahn sollte durch halbhohle Borde mit einer Höhe von mind. 5 cm erfolgen.

Die Notwendigkeit eines Linksabbiegetyps von der St 2191 in das Neubaugebiet ist seitens des Antragstellers durch ein sach- und fachgerechtes Ingenieurbüro zu prüfen.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete bzw. der Anlegung neuer Straßen sind für die verkehrsrechtliche Erschließung die einschlägigen Richtlinien und Vorschriften (u.a. RASt 06, RAL) einzuhalten.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass die erforderlichen Schleppkurven vom Antragsteller geprüft wurden und ausreichend sind.

Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde – 01.08.2024

BP

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine grundsätzlichen Bedenken/Einwendungen erhoben gegen die Aufplanung dieses Bereichs.

Es liegen keine naturschutzrechtlichen Versagungsgründe vor, die gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich sprechen würden.

Der vom Planungsbüro TEAM 4 erarbeitete und vom Markt Gößweinstein vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan einschließlich Umweltbericht ist inhaltlich nachvollziehbar aufbereitet und beinhaltet sämtliche für eine naturschutzfachliche- und rechtliche Beurteilung erforderlichen Informationen.

Zu den textlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der Ziffern 5.1, 5.3 bis 5.10 werden begrüßt. Bei den Festsetzungen der Ziffern 5.4 bis 5.6 ist eine Ergänzung bzgl. der Artenauswahl der zu pflanzenden Gehölze erforderlich.

Es wird vorgeschlagen analog zu den Regelungen der Ziffer 5.1 den Passus „Artenauswahl Siehe Begründung“ in die Festsetzungen der Ziffern 5.4 bis 5.6 aufzunehmen.

Festsetzung der Ziffer 5.2

Diese Festsetzung sieht externe Ausgleichsflächen im Bereich der Hirtenleite und der Birkleite bei Unterailsfeld vor.

Bei der Erstellung des Ökokontos des Markt Gößweinstein sind leider noch einige inhaltliche Fragen offengeblieben, die noch der Klärung bedürfen.

Es wird um Verständnis gebeten, dass sich die untere Naturschutzbehörde derzeit bzgl. der Anrechenbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen noch nicht abschließend äußern kann.

Zu den Festsetzungen durch Planzeichen, Ziffer 6

Es wird um Verständnis gebeten, dass sich die untere Naturschutzbehörde derzeit bzgl. der Anrechenbarkeit der externen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Hirtenleite und der Birkleite bei Unterailsfeld noch nicht abschließend äußern kann.
Siehe Ausführungen zu der textl. Festsetzung Ziffer 5.2.

Die übrigen Festsetzungen der Ziffer 6 werden begrüßt.

Zur Eingriffsbilanzierung

Der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf ist auf S. 16 zu entnehmen, dass die der Gemeinde obliegende Eingriffsbewertung *gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfolgt ist.*

Dieser Leitfaden sieht vor, dass bei der Eingriffsbilanzierung alle Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 in die Kategorie „Biotop- und Nutzungstypen mittlerer Bedeutung“ einzuordnen sind und diese Kategorie mit dem Ausgangswert von 8 Wertpunkten zu bilanzieren ist.

Abweichend von den Vorgaben des Leitfadens wurde bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs der bei der Bestanderfassung und Bewertung festgestellte Biotopwert herangezogen, der 6 Wertpunkte beträgt.

Dem Markt Gößweinstein wird nicht zuletzt aus Gründen der Rechtssicherheit des Bebauungsplans dringend empfohlen, diesen „Methodikfehler“ zu beheben und bei der Bilanzierung des Eingriffs die im Leitfaden vergebenen 8 Wertpunkte beim Ausgangszustand anzusetzen. Dabei erhöht sich der Ausgleichsbedarf beim Sondergebiet auf 24.315 Wertpunkte und beim Allgemeinen Wohngebiet auf 55.519 Wertpunkte.

FNP

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwände bzw. Bedenken gegen die im Vorentwurf vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Darstellungen erhoben.

Landratsamt Forchheim, Umweltschutz, Abfallrecht – 25.07.2024

BP und FNP

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Rechtsgrundlage

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03.12.2001

Bodenschutz

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.

Hinweis für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage

Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen. Für die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen wird unter Ziffer 2 dieser DIN 18005 Teil 1 auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Die geplante Nutzung im SO-Gebiet und die damit verbundenen Lärmimmissionen im angrenzenden WA-Gebiet sind nicht hinreichend genau dargestellt. Insbesondere geht aus der Begründung nicht eindeutig hervor, ob auch landwirtschaftliche Maschinen nur über längere Zeiträume (z.B. über Winter) eingestellt werden oder ob hier häufigerer Fahrverkehr – ggf. auch während der Nachtzeit – stattfindet. Dies ist zu ergänzen.

Entgegen der Darstellung in der Begründung grenzen im Süden des Plangebietes keine Wohngebäude an. Die Nutzung des angrenzenden Grundstücks FlurNr. 26/4 ist darzustellen und hinsichtlich der dadurch im WA zu erwartenden Immissionen zu bewerten.

Östlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße 2191. Die Ermittlung von Verkehrslärmmissionen in der Bauleitplanung dient dazu festzustellen, ob und in welchem Umfang (aktive bzw. passive) Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen sicherzustellen. Dabei ist es unerheblich, ob sich bestehende Wohnbebauung bereits in gleichem oder geringerem Abstand zum betreffenden Verkehrsweg befindet.

Auch wenn das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen liegt, sind die durch Verkehrslärm zu erwartenden Beurteilungspegel an den nächstgelegenen Baugrenzen im geplanten WA mit Daten aus der aktuellen Verkehrsmengenzählung zu berechnen. Abhängig von den Ergebnissen sind ggf. Maßnahmen zum aktiven und passiven Lärmschutz festzusetzen.

Die fachliche Stellungnahme zur Beurteilung von Gerüchen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen erfolgt durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Landratsamt Forchheim, Müllabfuhr – 08.07.2024

BP und FNP

FB 37:

Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendeanlage gemäß RAS 06, 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen. Die Freihaltezonen (Schwenkbereiche) sind Teil der Wendeanlage (Wendehammer) und müssen ebenfalls nutzbar sein.

Privatwege werden nicht angefahren.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 29.07.2024

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

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.

Art. 8 (2) BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – 03.07.2024

Die westliche Grenze von Flurstück 26/1 ist nicht festgestellt.
Bei einer Grenzermittlung kann es zu einer Flächenberichtigung kommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 30.07.2024

Allgemeines

Der Markt Gößweinstein plant mit Änderung des oben genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplans die Errichtung eines Wohngebiets mit Sonderflächen. Die betroffenen Flurstücke 246/0 und 26/1 der Gmkg. Kleingesee grenzen im Westen und Norden an Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz in Verbindung mit §2 Bundeswaldgesetz an. Es wird positiv gesehen, dass bereits in der Planung ein Schutzabstand der Bebauung von 20 Meter zum Wald berücksichtigt wurde. Da die angrenzenden Bäume eine Endbaumhöhe von 25-30 Meter erreichen, wird empfohlen, die Baumfallzone auf mindestens 25 Meter zu erhöhen. So können Sach- und Personenschäden durch umstürzende Bäume oder abbrechende Baumteile vorgebeugt werden. Ansonsten spricht aus waldrechtlicher Sicht nichts gegen die Errichtung des Wohngebiets und der Sonderflächen.

Bewertung der Ausgleichsflächen

Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs in den Naturhaushalt sind unter Punkt 11.2 auf Seite 19 des Vorentwurfs Kompensationsmaßnahmen im Wald geplant. Hierfür wird als Zielzustand der Waldlebensraumtypen die „alte Ausprägung“ herangezogen und ein Timelag von 1 bzw. 2 Wertpunkten abgezogen. Der Entwicklungszeitraum zum Erreichen der „alten Ausprägung“ beträgt bei den geplanten Ausgleichsflächen im Wald jedoch über 80 Jahre. Um dieser langen Entwicklungszeit gerecht zu werden, sind nach „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung“ jeweils 3 Wertpunkte als Timelag abzuziehen. Hier ist eine Nachbesserung der Berechnung und gegebenenfalls eine Vergrößerung der Ausgleichsfläche notwendig.

Wasserwirtschaftsamt Kronach – 15.07.2024

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Die Wasserversorgung erfolgt vollständig über den Zweckverband der Wiesentgruppe und ist als versorgungssicher zu beurteilen.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/fag_bodenaushub/index.htm

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Das überplante Gebiet liegt nicht in Gewässernähe oder in einem ermittelten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht betroffen.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ ([unter https://s.bayern.de/hios](https://s.bayern.de/hios)) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können. Laut Karte wäre im vorliegenden Gebiet bei einem Starkregenereignis nur mit einem mäßigen Oberflächenabfluss in den Randgebieten zu rechnen.

Dennoch darf gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasserstarkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf) verwiesen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Mit der Abwasserentsorgung im Mischsystem besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

4. Altlasten

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach §18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Staatliches Bauamt Bamberg – 28.08.2024

Das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Staatsstraße 2191 Stellung zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB insbesondere die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs zu berücksichtigen, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB insbesondere die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) sowie die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs sind insbesondere die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen Sichtverhältnisse, Verkehrsfähigung, Ausbauabsichten und Straßenbaugestaltung, die Anlage ausreichender Verbindungen - Schließung von Netzlücken, Bedürfnisse des Radverkehrs, des Fußgängerverkehrs, des ÖPNV, des Parkens - Ruhenden Verkehrs sowie ausreichende Barrierefreiheit.

Darüber hinaus sind alle Handlungsansätze im verkehrlichen Bereich, insbesondere bei der Verkehrsbelastung durch innerörtlichen und überörtlichen Verkehr, bei den Verkehrsbeziehungen, bei der verkehrlichen Erschließung usw. zu berücksichtigen, die auf eine Verbesserung der vorhandenen und künftigen Verkehrsverhältnisse abzielen und die damit verbundenen Auswirkungen auf andere Belange verträglich machen.

Gegen die Neuaufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg keine Einwände, wenn die vorstehend genannten Punkte bedacht und nachstehend genannten Punkte beachtet werden:

1) Straßenrecht/Straßennetz/Straßenbestand:

- a) Im Bereich der Bauleitplanung befinden sich im Zuge der Staatsstraße straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen (unterteilt in Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche). Diese sind im Bauleitplan zu ergänzen.
- b) Im Bereich der Bauleitplanung befinden sich im Zuge der Staatsstraße straßenverkehrsrechtliche Festsetzungen, wie z.B. die der geschlossenen Ortschaft mittels VZ 310/311. Diese Verkehrszeichen sind hier im Bauleitplan zu ergänzen.
- c) Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone (20 m – Zone) ist im Bauleitplan gegebenenfalls zu ergänzen.
- d) Längs der Staatsstraßen dürfen gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom Rand der Fahrbahndecke nur dann errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden, wenn Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten sind. Diese sog. Baubeschränkungszone (40 m-Zone) gilt durchgehend inner- und außerorts und ist im Bauleitplan gegebenenfalls zu ergänzen.
- e) Vorhandene Radwege bzw. Geh- und/oder Radwege sind als Verkehrsflächen im Bauleitplan zu ergänzen. Das gilt auch für evtl. bereits gepl. Rad- oder Gehwege.
- f) Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).
- g) Eine Ausnahmegenehmigung von der Anbauverbotszone kann grundsätzlich für Bauvorhaben erteilt werden, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne des Bundesbaugesetzes entspricht, der die Begrenzung der Verkehrsflächen und die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist (Art. 23 Abs. 3 BayStrWG). Dazu ist folgendes zu berücksichtigen:
 - Das Baugebiet kann, vorbehaltlich der Ergebnisse der Planung für die verkehrliche Erschließung sowie der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei, mittels der im Plan rudimentär dargestellten, neuen Erschließungsstraße mit der Staatsstraße 2191

(gegenüber der Einmündung der Ortsstraße „Am Söhrig“) neu verknüpft werden. Es entsteht hierbei eine neue Einmündung bzw. eine neue Kreuzung gemäß den Art. 31 und 32 BayStrWG, für die das Einvernehmen mit den beteiligten Straßenbaulastträgern einzuholen ist.

- Für die Begrenzung der Verkehrsfläche der Staatsstraße gelten folgende Vorgaben: Es sind die Flächen für einen regelgerechten Straßen- und Knotenpunktsausbau, insbesondere für die Anlage von Linksabbiegestreifen, Querungshilfen, Geh- und Radwegen, Entwässerungsanlagen usw., zu ermitteln, darzustellen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Für die Begrenzung der an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen gelten folgende Vorgaben: Zu den sich nach vorstehendem Spiegelstrich ergebenden Straßenbestandteilen müssen Grundstücksgrenzen einen Abstand von min. 1,00 m einhalten. Baugrenzen müssen zu Straßenbestandteilen einen Abstand von grundsätzlich min. 3,00 m einhalten, im Übrigen einen Abstand der sich gemäß den RPS aufgrund der Lage im Straßennetz u.a. in Abhängigkeit von der zul. Geschwindigkeit ergibt. Für Stellplätze, Parkplätze und / oder Umfahrungsflächen (ebenerdige, befestigte Flächen) gelten die Vorgaben der RPS gleichermaßen. Die sich danach ergebenden Grenzen und Abstände sind im Bauleitplan einzutragen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen und insbesondere die Sichtfelder der Halte- und Anfahrtsicht nicht verdecken. Einfriedungen dürfen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze nur so angeordnet und gestaltet werden, dass keine Beeinträchtigungen für den benachbarten Grundstückseigentümer bzw. hier für den Träger der Straßenbaulast entstehen.

2) Verkehrliche Erschließung:

- a) Die gewichtigen Interessen des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße an einem sicheren und leichten überörtlichen Verkehr müssen entsprechend gewürdigt und berücksichtigt werden. Die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Bauleitplanung bzw. die Bewältigung der Verkehrserschließung als Folge der Bauleitplanung muss gewährleistet sein. Wirft ein Bebauungsplan durch seine Festsetzungen bewältigungsbedürftige Konflikte auf, so gehören diese Konflikte nicht nur zu den abwägungsbeachtlichen Belangen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind; sie dürfen auch nicht einfach ungelöst bleiben. Ihre Lösung hat grundsätzlich im Plan selbst zu erfolgen. Der Markt Gößweinstein hat daher vor Rechtskraft des Planes eine Vereinbarung mit den beteiligten Straßenbaulastträgern über die neue Kreuzung (= Einmündung der neuen Erschließungsstraße) abzuschließen, in der die straßenbautechnischen Einzelheiten und deren Umsetzung geregelt werden. Hierzu ist eine regelgerechte, detaillierte Straßenplanung inklusive der notwendigen Nachweise (insbesondere der Nachweise zur Verkehrsqualität nach HBS) von der Gemeinde zu erstellen und vorzulegen. Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Bauleitplanung bzw. zur Bewältigung der Verkehrserschließung als Folge der Bauleitplanung, muss eine, zumindest überschlägige, Betrachtung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erfolgen, die soweit in das Straßennetz zurückreicht, bis eine verträgliche Abwicklung gegeben ist.
- b) Über den Bau der neuen Kreuzung ist im Bebauungsplanverfahren mit zu entscheiden. Der räumliche Umfang der neuen Kreuzung bzw. der gesamte Kreuzungsbereich ist daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.
- c) Der Bau der neuen Kreuzung wird auf den Markt Gößweinstein übertragen.
- d) Der Markt Gößweinstein trägt gemäß Art. 32 BayStrWG die Kosten der neuen Kreuzung. Zu ihnen gehören auch die Kosten der Änderung, die durch die neue Kreuzung an den anderen öffentlichen Straßen unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung notwendig sind.
- e) Der Markt Gößweinstein hat als Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden Erschließungsstraße dem Träger der Straßenbaulast für die vorhandene Staatsstraße die Mehrkosten der Unterhaltung zu erstatten, die ihm nach den Vorschriften des Art. 33 Abs. 1

und 2 BayStrWG entstehen. Die Mehrkosten sind auf Verlangen des Baulastträgers der Staatsstraße abzulösen.

- f) Die neue Einmündung bzw. Kreuzung sollte vorrangig und frühzeitig hergestellt werden, so dass diese bereits den Baustellenverkehr für die folgenden Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes sicher abwickeln kann. Wird eine provisorische Baugebiets- bzw. Baustellenzufahrt zur Staatsstraße erforderlich, so ist diese gesondert beim Staatlichen Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, zu beantragen.

3) Lärm- und Luftschadstoffemissionen:

- a) Auf die Lärm- und Luftschadstoffemissionen wird hingewiesen, die von der benachbarten Staatsstraße ausgehen. Die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau sind einzuhalten. Für den Straßenbaulastträger der Staatsstraße dürfen sich gegenüber dem bisherigen Rechtsstand – insbesondere aus immissionsschutzrechtlicher Sicht – keine Nachteile ergeben. Die Gemeinde bzw. der Vorhabensträger hat die prognostizierte Lärmbelastung durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln (mittels der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19“), zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen. Als Abwägungsdirektive ist dabei das Trennungsgebot unmittelbar zu beachten. Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung kann die DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- herangezogen werden. Demzufolge ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vermieden werden können. Dazu ergehen folgende Hinweise:
- b) Der Vorhabensträger hat in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die Lärm- und Luftschadstoffemissionen zu berücksichtigen, die insbesondere von der benachbarten Staatsstraße ausgehen. Die straßenrechtlich geregelten Abstände bezüglich des zulässigen Anbaus an Straßen gewährleisten grundsätzlich keinen ausreichenden Schutz der Nachbarschaft vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen aus dem Straßenverkehr.
- c) Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr sind grundsätzlich vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) also Maßnahmen auf dem Schallausbreitungsweg, vorzusehen.
- d) Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr ist bei der Bemessung der Außenbauteile auf ein entsprechendes Schalldämmmaß zu achten. Die lärmoptimierte Grundrissgestaltung sieht vor, mindestens ein Fenster jedes schutzbedürftigen Raumes, insbesondere der überwiegend zum Schlafen genutzter Räume, an den lärmabgewandten Fassaden anzuordnen. In den Fassaden, die einem Straßenverkehr zugewandt sind, wird der Einbau von Schallschutzfenstern und in Schlafräumen zusätzlich der Einbau von schalldämmten Be- und Entlüftungseinrichtungen empfohlen. Auch Außenwohnbereiche (z.B. Balkon, Terrasse, Gartenhaus) sollten nicht dem Straßenverkehr zugewandt angeordnet werden.
- e) Der Straßenbaulastträger trägt keine Kosten für Maßnahmen zum vorsorgenden Lärmschutz gegen Verkehrslärm (insbesondere aktivem Lärmschutz) für die baulichen Anlagen, die Gegenstand dieser Bauleitplanung sind.
- f) Gegen den Baulastträger der Staatsstraße können künftig keine Abwehrmaßnahmen oder Entschädigungsansprüche wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehenden Immissionen (u.a. Luftschadstoffe) geltend gemacht werden.
- g) Aktive Lärmschutzmaßnahmen dürfen die Lärmverhältnisse für die Nachbarschaft (z.B. durch Reflexionen) nicht nachteilig verändern.

4) Sichtverhältnisse:

- a) Die notwendigen Sichtfelder an Einmündungen, Kreuzungen und Zufahrten sind gemäß den straßenbaulichen Richtlinien grundsätzlich von Bebauung bzw. baulichen Anlagen freizuhalten. Die Sichtfelder sind entsprechend im Bauleitplan gegebenenfalls zu ergänzen.

- b) Für die Sichtfelder ist eine Signatur/Legende und folgender Text in die Festsetzungen aufzunehmen:
Die Sichtfelder sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
- c) Es wird empfohlen an allen Kurven der Erschließungsstraßen freizuhaltende Sichtfelder der Haltesicht und an allen Knotenpunkten freizuhaltende Sichtfelder der Haltesicht sowie der Anfahrsicht im Plan einzuzeichnen und entsprechend festzusetzen.

5) Entwässerung:

- a) Die ordnungsgemäße Entwässerung der Staatsstraße ist bei der Planung zu berücksichtigen. Änderungen am Entwässerungssystem und an Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erfolgen.
- b) Wasser und Abwässer dürfen weder der Straßenoberfläche noch dem Straßenkörper der Staatsstraße zugeleitet werden. Erforderlichenfalls sind zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen.
- c) Die Ausgestaltung und Vorflut des Rückhaltebeckens ist näher darzustellen und zu erläutern. Danach können sich größere notwendige Abstände zur Staatsstraße ergeben. Die Häufigkeit des Bemessungsniederschlags (Wiederkehrzeit) ist u.a. in Abhängigkeit vom Schutzziel des Verkehrsweges bzw. vom Gefährdungspotential bei Überschreiten des Stauziels festzulegen. Das Schutzziel bestimmt sich hier nach Maßstäben der Verkehrssicherheit. Wegen der Gefahr von Aquaplanung und der erhöhten Abkommenswahrscheinlichkeit aufgrund des hier sehr kleinen Kurvenradius sind erhöhte Wasserfilmdicken auf der Fahrbahn durch „Fremdwasser“ aus Nebenflächen aus Gründen der Verkehrssicherheit grundsätzlich auszuschließen. Wir fordern daher eine Regenhäufigkeit $n=0,05$ für ein Starkregenereignis als außergewöhnlichen Lastfall der Bemessung der Versickeranlagen zugrunde zu legen. Eine Überflutung der Staatsstraße ist bis dahin sicher auszuschließen.
- d) Für den Überlastungsfall (außergewöhnlicher Lastfall) ist ein Notüberlauf vorzusehen. Dieser ist für den dabei maximal möglichen Zufluss auszulegen. Es ist von einem bis zum Stauziel gefüllten Becken auszugehen. Für den Überlastungsfall mit Anspringen des Notüberlaufes ist der Abflussweg auf seine Wirkung bzw. Schädlichkeit hin zu untersuchen.
- e) Die Entwässerungsanlage ist vom Erlaubnisnehmer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.
- f) Das von der Staatsstraße breitflächig über Bankette und / oder Straßenböschungen abfließende Oberflächenwasser und das durch unterirdische Sickeranlagen aus dem Straßenkörper (Frostschutzzunge, Planum oder Straßendamm) gesammelt oder breitflächig austretende Sickerwasser darf durch die baulichen Anlagen oder Auffüllungen entlang der Grundstücksgrenze nicht gestaut werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
- g) Für Schäden, die den Grundstücken des Bauleitplangebietes durch Einwirkungen von der Straße, z.B. durch abfließendes Niederschlagswasser (insbesondere bei Starkregenereignissen), oder bei Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an der Straße oder Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht (z.B. bei Durchführung des Winterdienstes) erwachsen können, stehen dem Eigentümer der Grundstücke keine Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Baulastträger der Straße zu, soweit der eingetretene Schaden nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Bediensteten des Baulastträgers zurückzuführen ist.

6) Gefahrenstellen/Blendung:

- a) Gefahrenstellen bzw. Hindernisse, wie z.B. Bäume, die auf Flächen entlang der Straßen angelegt bzw. angepflanzt werden, müssen grundsätzlich einen kritischen Abstand A gemäß den RPS zum Fahrbahnrand einhalten. Dieser Abstand A ist jeweils im Einzelfall zu ermitteln. Einen Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Bundes- und Staatsstraßen müssen Gefahrenstellen bzw. Hindernisse außerorts grundsätzlich immer einhalten. Die Anpflanzung von Bäumen entlang der Staatsstraße ist grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg zulässig.
 - b) Schutzbedürftige Bereiche, wie z.B. stark frequentierte Geh- und Radwege, neben Verkehrswegen müssen einen erweiterten kritischen Abstand AE gemäß den RPS zum Fahrbahnrand einhalten. Dieser erweiterte Abstand AE ist jeweils im Einzelfall zu ermitteln. Einen Mindestabstand von 11,50 m zum Fahrbahnrand der Bundes- und Staatsstraßen müssen Gefahrenstellen bzw. schutzbedürftige Bereiche außerorts grundsätzlich immer einhalten.
 - c) Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Nutzung von Photovoltaik- oder sonstigen Solaranlagen an bzw. auf Gebäuden oder Grundstücken ist durch entsprechende Ausrichtung oder sonstige geeignete Schutzmaßnahmen auszuschließen.
 - d) Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Nutzung von Betriebsflächen (Umfahrungen, Stellplätze, Hofbeleuchtungen usw.), ist durch entsprechende Ausrichtung oder sonstige geeignete Schutzmaßnahmen auszuschließen.
- 7) Auflagenvorbehalt:
- a) Weitere Auflagen bleiben vorbehalten.

Gesundheitsamt Forchheim – 02.07.2024

Aus hygienischer Sicht bestehen gegen o.g. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, sowie Bebauungs- und Grünordnungsplan keine Bedenken, wenn Wasserversorgung und Abwasserentsorgung durch Anschluss an die zentralen Anlagen sichergestellt sind.

Bayernwerk Netz GmbH – 12.07.2024

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1250 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse

Wir möchten jedoch darum bitten, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt wer-

den. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-bamberg@bayernwerk.de, oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 0951/30932-338.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung kann die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich werden. Hierfür bitten wir Sie, uns eine entsprechende Fläche von 5 x 7 m für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich eingeplant werden, wie er gelb umkreist in der beigefügten „Skizze geplanter Stationsstandort“ dargestellt ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über das Stationsgrundstück verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Im Geltungsbereich ist ein 20 kV-Erdkabel vorhanden. Zu dessen Sicherung sind Leistungsrechte erforderlich. Der zu belastende Bereich ist im Anhang (Skizze geplanter Stationsstandort, Leitungsrecht), mit einem roten Viereck markiert.

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.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 31.07.2024

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt.

Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Wir bitten im Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

Der beigegefügte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Trubachtal, Egloffstein – 02.08.2024

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Trubachtal begrüßt ausdrücklich die im o. g. Bebauungsplan geforderte Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken.

Die Formulierung unter Punkt 7.2 der Begründung zum geplanten Rückhaltebecken sind sehr allgemein gehalten. Bei der Dimensionierung des geplanten Regenrückhaltebeckens im Baugebiet ist aus Sicht des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Trubachtal darauf zu achten, dass die Funktionsweise der Mischwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes (RÜB Kleingesees) nicht negativ beeinträchtigt werden darf.

Gemeinde Obertrubach – 01.08.2024

Die Gemeinde Obertrubach regt an, in Zusammenarbeit mit dem AZV eine Prüfung der Kapazitäten des auch durch ihr Gemeindegebiet verlaufenden Kanalnetzes durchzuführen, um rechtzeitig ggf. notwendig werdende Entlastungsbauwerke zu planen. Auch wird angeregt, im Baugebiet möglichst viel Oberflächenwasser versickern zu lassen, der Einsatz von Rigolen und Zisternen erscheint ratsam.