



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth
poststelle@vg-weidenberg.bayern.de

Markt Weidenberg
Rathausplatz 1
95466 Weidenberg

Unser Zeichen: FB44-1558/2022

Ansprechpartner: Frau Lorena Stöckl; Zimmer 322
Telefon: 0921 728-393
Telefax: 0921 728-88-393
E-Mail: lorena.stoeckl@lra-bt.bayern.de

Datum
08.08.2023

Vorhaben: Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lehen Nr. 2"
Grundstück: Weidenberg, Lehen 11, 11 a, 17, 18
Gemarkung: Lehen
Flurstück(e): 201, 201/2, 203/3, 33

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lehen Nr. 2" (Stand: 15.06.2023) wie folgt Stellung:

I. Baurecht

Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere im Rahmen der erstmaligen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 05.01.2023. Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehen Nr. 2“.

Auf nachfolgende Hinweise und Informationen möchten wir abschließend verweisen:

1. Unseren Unterlagen zufolge erstreckt sich der derzeit geltende Flächennutzungsplan lediglich auf einen Teilbereich des Ortsteiles Lehen. Wir regen deshalb erneut an, den gesamten Ortsteil Lehen im Flächennutzungsplan darzustellen.
2. Gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde.
3. Im Übrigen bitten wir um Beachtung der Hinweise am Ende dieses Schreibens.

Dienstgebäude:
Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280
Telefax: 0921 728880

E-Mail: poststelle@lra-bt.bayern.de
Internet: www.landkreis-bayreuth.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE97LRA00000048275

Öffnungszeiten:
Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr
Di: 7:30 bis 14:00 Uhr
Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr
Do: 7:30 bis 17:00 Uhr
Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



II. Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie Aussagen zum Artenschutz i.S.d. § 44 BNatSchG sowie die Eingrünung sind im Rahmen der Grünordnung zum Bebauungsplan abzuarbeiten bzw. darzustellen.

Ansprechpartner: Herr Weigl, Tel.: 0921 728-299, E-Mail: stefan.weigl@lra-bt.bayern.de

III. Wasserrecht

Das Vorhaben liegt nicht im Wasserschutzgebiet oder einem vorläufig gesicherten/festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft keine Einwände.

Grundsätzlich gilt:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gilt:

Aussagen bezogen auf die Abwasserbeseitigung sind in den Unterlagen nicht enthalten. Eine Abweichung vom Bebauungsplan ist insofern nicht auszumachen.

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921 728-450, E-Mail: christel.schmitt@ira-bt.bayern.de

IV. Sonstiges

Die Fachstelle FB 45 - Immissionsschutz und der Kreisbrandrat verweisen hinsichtlich ihrer Bereiche auf die Stellungnahme vom 05.01.2023.

Von Seiten der Fachstelle FB 40 - Bodenschutzrecht wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Sobald die Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
- eine Ausfertigung der Satzung, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten
- uns ggf. zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Stöckl



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

poststelle@vg-weidenberg.bayern.de

Markt Weidenberg
Rathausplatz 1
95466 Weidenberg

Unser Zeichen: FB44-1557/2022

Ansprechpartner: Frau Lorena Stöckl; Zimmer 330
Telefon: 0921 728-393
Telefax: 0921 728-88-393
E-Mail: lorena.stoeckl@lra-bt.bayern.de

Datum
05.01.2023

Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lehen Nr. 2" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
Gemarkung: Lehen
Flurstück(e): 201, 201/2, 203/3, 33

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur **2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehen Nr. 2“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes** (Stand: 04.11.2022) wie folgt Stellung:

I. Baurecht

Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehen Nr. 2“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Auf nachfolgende Hinweise und Informationen wird verwiesen. Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Der Planzeichnung für die Änderung des Flächennutzungsplanes sollte eine Legende beigelegt werden. Wir weisen darauf hin, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 1 BauGB nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung darzustellen sind (hier: Wohnbaufläche „W“).
2. Unseren Unterlagen zufolge erstreckt sich der Flächennutzungsplan gegenwärtig nur auf einen Teilbereich des Ortsteiles Lehen. Wir regen deshalb an, den gesamten Ortsteil Lehen im Flächennutzungsplan darzustellen.
3. Der Stand der Rechtsgrundlagen sollte aktualisiert werden.

Dienstgebäude:

Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280
Telefax: 0921 728880

E-Mail: poststelle@lra-bt.bayern.de
Internet: www.landkreis-bayreuth.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE97LRA0000048275

Öffnungszeiten:

Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr
Di: 7:30 bis 14:00 Uhr
Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr
Do: 7:30 bis 17:00 Uhr
Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



II. Brandschutz

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird dringend empfohlen, folgende Punkte zu beachten:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 Abs. 3 BayBO zu beachten.

Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendepplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese planerisch innerhalb der Hilfsfrist vor Ort sein können. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen.

Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.

Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.

Ansprechpartner: Herr Schreck, Tel.: 0921 728-308, E-Mail: hermann.schreck@lra-bt.bayern.de

III. Immissionsschutz

Im Nordosten der BPlan-Erweiterung befindet sich der Betriebshof des Tiefbauunternehmens Kolb (STL). Es ist zu erwarten, dass von diesem Unternehmen Lärmemissionen ausgehen, die die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für WA im östlichen Bereich des Plangebietes überschreiten. Der Vorbescheidantrag des Herrn Bauernfeind konnte ohne entsprechenden Hinweis behandelt werden, da für Außenbereichsvorhaben, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, bzw. MI/MD höhere Richtwerte anzusetzen sind als für WA und bereits Wohnhäuser im vergleichbaren Abstand zum Betriebsgelände des Tiefbauunternehmens bestehen.

Für das Baugrundstück auf Fl.-Nr.202 sollten deshalb folgende Festlegungen im Bebauungsplan getroffen werden:

Wohnhäuser auf Fl.-Nr. 202 (TF) sind so zu orientieren, dass schützenswerte Aufenthaltsräume (wie z.B. Wohn- Schlaf- und Kinderzimmer) keine öffentbare Fenster nach Nordosten aufweisen.

Ansprechpartner: Herr Sendelweck, Tel.: 0921 728-294, E-Mail: georg.sendelweck@lra-bt.bayern.de

IV. Naturschutz

Wie der Begründung unter Nr. 7 zu entnehmen, fehlt die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Darstellung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen. Die Grünordnungsplanung ist somit unvollständig! Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese trotzdem vorgelegt wurde.

Ansprechpartner: Herr Weigl, Tel.: 0921 728-299, E-Mail: stefan.weigl@lra-bt.bayern.de

V. Wasserrecht

Das Vorhaben liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten/vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder einem Karstgebiet.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Bzgl. der Änderung des Bebauungsplanes kann Folgendes mitgeteilt werden.

Grundsätzlich gilt:

- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. **Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben.** Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Abwasserbeseitigung:

Der Änderungsbebauungsplan enthält hinsichtlich der Abwasserbeseitigung keine Festsetzungen, die von den bisherigen Vorgaben abweichen.

Die Abwasserbeseitigung soll im Mischsystem erfolgen.

Grundsätzlich soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, vgl. § 55 Abs. 2 WHG.

Aufgrund der schon vorhandenen Mischkanalisation in dem Baugebiet dürfte aufgrund der Ausgestaltung der Norm als Soll-Vorschrift eine Ausnahme von diesem Grundsatz denkbar sein, vgl. Czychowski/Reinhardt, Kommentar zum Wasserhaushaltsgesetz, Randnummer 22 zu § 55 WHG.

Mischwasser aus dem Ortsteil Lehen, das bisher zu Kläranlage Neunkirchen geleitet wurde, wird in Kürze zur Kläranlage der Stadt Bayreuth geleitet werden.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Bayreuth endet am 31.12.2038 und die Erlaubnis für die Entlastung aus dem Regenüberlastungsbecken Lehen am 31.12.2028. Zur Zulassungssituation sämtlicher Entlastungsanlagen der Kläranlage der Stadt Bayreuth kann

nicht Stellung genommen werden, da insofern Erlaubnisse auch von der Stadt Bayreuth erteilt wurden.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Rein vorbeugend wird auf das Folgende hingewiesen:

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.
- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik

zu beachten sind.

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Im Übrigen verweisen wir ggf. auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof.

Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921 728-450, E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de

VI. Sonstiges

Von Seiten der Fachstelle FB 40 – Bodenschutzrecht wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Von Seiten der Fachstelle FB 40 – Abfallrecht wurde bislang keine Stellungnahme abgegeben. Wir bitten an dieser Stelle den Markt Weidenberg bei Bedarf nochmals eigenständig mit der Fachstelle in Kontakt zu treten.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Stöckl



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth
poststelle@vg-weidenberg.bayern.de

Markt Weidenberg
Rathausplatz 1
95466 Weidenberg

Unser Zeichen: FB44-1558/2022

Ansprechpartner: Frau Lorena Stöckl; Zimmer 322
Telefon: 0921 728-393
Telefax: 0921 728-88-393
E-Mail: lorena.stoeckl@lra-bt.bayern.de

Datum
08.08.2023

Vorhaben: Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lehen Nr. 2"
Grundstück: Weidenberg, Lehen 11, 11 a, 17, 18
Gemarkung: Lehen
Flurstück(e): 201, 201/2, 203/3, 33

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lehen Nr. 2"** (Stand: 15.06.2023) wie folgt Stellung:

I. Baurecht

Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere im Rahmen der erstmaligen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 05.01.2023. Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehen Nr. 2“.

Auf nachfolgende Hinweise und Informationen möchten wir abschließend verweisen:

1. Unseren Unterlagen zufolge erstreckt sich der derzeit geltende Flächennutzungsplan lediglich auf einen Teilbereich des Ortsteiles Lehen. Wir regen deshalb erneut an, den gesamten Ortsteil Lehen im Flächennutzungsplan darzustellen.
2. Gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde.
3. Im Übrigen bitten wir um Beachtung der Hinweise am Ende dieses Schreibens.

Dienstgebäude:

Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280
Telefax: 0921 728880

E-Mail: poststelle@lra-bt.bayern.de
Internet: www.landkreis-bayreuth.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE97LRA00000048275

Öffnungszeiten:

Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr
Di: 7:30 bis 14:00 Uhr
Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr
Do: 7:30 bis 17:00 Uhr
Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



II. Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie Aussagen zum Artenschutz i.S.d. § 44 BNatSchG sowie die Eingrünung sind im Rahmen der Grünordnung zum Bebauungsplan abzuarbeiten bzw. darzustellen.

Ansprechpartner: Herr Weigl, Tel.: 0921 728-299, E-Mail: stefan.weigl@lra-bt.bayern.de

III. Wasserrecht

Das Vorhaben liegt nicht im Wasserschutzgebiet oder einem vorläufig gesicherten/festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft keine Einwände.

Grundsätzlich gilt:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. **Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben.** Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gilt:

Aussagen bezogen auf die Abwasserbeseitigung sind in den Unterlagen nicht enthalten. Eine Abweichung vom Bebauungsplan ist insofern nicht auszumachen.

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921 728-450, E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de

IV. Sonstiges

Die Fachstelle FB 45 - Immissionsschutz und der Kreisbrandrat verweisen hinsichtlich ihrer Bereiche auf die Stellungnahme vom 05.01.2023.

Von Seiten der Fachstelle FB 40 - Bodenschutzrecht wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Sobald die Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
- eine Ausfertigung der Satzung, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten
- uns ggf. zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Stöckl



AELF-BM • Adolf-Wächter-Straße 10 - 12 • 95447 Bayreuth
Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg
Postfach 1110
95464 Weidenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
W-610-III/1-Lau, 30.11.2022
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-BM-L2.2-4612-35-34
Name
Harald Raps

Telefon
0921/591-1230

Bayreuth, 04.01.2023

VG Weidenberg

09. Jan. 2023

Eingegangen

Kurzmitteilung

2. Änderung des Bebauungsplans "Lehen Nr. 2" im Bereich der Flurstücke Nrn. 201,201/2, 202 (TF), 202/1 und 203/3 alle Gemarkung Lehen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitige Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG

hier:

Stellungnahme AELF Bayreuth-Münchberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anlage übersenden wir mit der Bitte um

- Kenntnisnahme und Rückgabe
- Kenntnisnahme und zum Verbleib
- Stellungnahme bis spätestens _____
- Mitteilung des Sachstandes bis _____

Mit freundlichen Grüßen

Raps
LOI

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Markt Weidenberg Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	2. Änderung des Bebauungsplans "Lehen Nr. 2" im Bereich der Flurstücke Nrn. 201,201/2, 202 (TF), 202/1 und 203/3 alle Gemarkung Lehen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitige Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <u>Lehen 2</u> <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>09.01.2023</u>
2.	Träger öffentlicher Belange Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) AELF Bayreuth, Adolf-Wächter Str. 10-12, 95447 Bayreuth, poststelle@aelf-bm.bayern.de, 0921/591-0
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 Sachstandes

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth - Münchberg zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst unter anderem das Grundstück mit der FINr. 202 (TF). Diese Flurnummer wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen Landwirte / Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden.

Die Bauwerber sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der an- und umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden.

Die ungehinderte Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.

Bayreuth, 04.01.2023



Raps, LOI

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

ROF 32-8314.3-198-27-2

Markt Weidenberg

Änderung des FNP im Bereich der 2. Änderung des B-Plans "Lehen Nr. 2"

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsstand 15.06.2023

Baurechtliche Stellungnahme

Prüfungstiefe

Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.

Auf folgendes wird hingewiesen:

Gegenstand der Stellungnahme ist entsprechend der Beteiligung vom 29.06.2023 nur die Änderung des FNP, jedoch nicht die Änderung des B-Plans.

Begründung

In der Begründung zur FNP-Änderung wird auf die Begründung zur B-Plan-Änderung verwiesen. Diese wurde jedoch nicht mit ausgelegt und ist auch der Beteiligung nicht beigefügt. Insoweit sind die Unterlagen unvollständig.

Immissionen

Nordwestlich des Planungsgebietes befindet sich auf FlNr. 202/1 eine gewerbliche Nutzung. Zwar ergeben sich hieraus, soweit hier bekannt, nach den Feststellungen des LRA BT keine grundsätzlichen Bedenken, dies sollte jedoch in der Begründung dokumentiert werden.

Umweltrelevante Stellungnahmen

Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1, § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind auch die "wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen" sowohl in Papierform als auch in Internet sowie im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung auszulegen. Hierzu zählen i.d.R. auch die Äußerungen der beteiligten Fachbehörden und -stellen. Dies scheint nicht erfolgt zu sein.

Die Auslegung ist ggf. zu wiederholen

Vorlage der Planung

Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar der FNP-Änderung der Regierung v. Ofr. (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Nachweis über die Bekanntmachung) zur Aktualisierung im RISBy* digital zur Verfügung zu stellen

poststelle@reg-ofr.bayern.de

Betreff: Rechtswirksamkeit einer Bauleitplanung
Möglichst durchsuchbares PDF/A -Format

(*) Rauminformationssystem Bayern

Bayreuth, 24.07.2023
Regierung v. Ofr.
SG 32

Gez.

Zapf
Regierungsamtsrat