

VG Weidenberg

Rathausplatz 1
95466 Weidenberg

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-363 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
W III/1-610-Lau	29.05.2020	P-2020-3095-1_S2	03.06.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Markt Weidenberg, Lkr. Bayreuth: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Görschnitz" und
Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Robert Pick

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ivonne Weiler-Rahnfeld

Sehr geehrter Herr Lauterbach,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 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 Abs. 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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. 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).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Jochen Haberstroh
Referatsleiter, Stellvertretender Abteilungsleiter
Praktische Denkmalpflege: Bodendenkmäler

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Bayreuth
Untere Denkmalschutzbehörde
Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth



**Landratsamt
Bayreuth**



der Landkreis Bayreuth
Vielfalt & Visionen

Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

E-Mail

stefan.lauterbach@weidenberg.de

Markt

Weidenberg

Rathausplatz 1

95466 Weidenberg

Unsere Zeichen: FB41-640/2020 und 641/2020

Ansprechpartner: Frau Gertrud Barthelmann; Zimmer 322

Telefon: 0921 728-367

Telefax: 0921 728-88-367

E-Mail: gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de

Datum

03.07.2020

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Görschnitz" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im dortigen Bereich im Parallelverfahren

Grundstück:

Gemarkung: Görschnitz

Flurstück(e): 238 195 196 203 231 232/1 232/2 233

Anlagen:

3 Stellungnahmen Wasserrecht

1 Stellungnahme Immissionsschutz

1 Stellungnahme Naturschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben genannten Bauleitplanungen (Bebauungsplan Stand: April 2020, Flächennutzungsplan Stand: Mai 2020) nimmt das Landratsamt Bayreuth gemäß § 4 Abs.1 BauGB Stellung wie folgt:

I. Baurecht

1. Unseres Erachtens sollte die im Bebauungsplan als „Privatstraße“ dargestellte Fläche mittels Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht etc.) gesichert werden. Dies sollte in der Begründung entsprechend dokumentiert werden.
2. Wir gehen davon aus, dass die Regionalbahn und das Staatliche Bauamt – Straßenbau – am Verfahren beteiligt 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: 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



3. Bezüglich der Übereinstimmung mit dem Regionalplan (vgl. 5.1 der Begründung) bitten wir um Übersendung der Stellungnahme der Regierung von Oberfranken.
4. Die als „allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ bezeichneten Unterlagen sollten als „Begründung“ sowohl beim Bebauungsplan als auch beim Flächennutzungsplan titulierte werden.
5. Auf der Bebauungsplan-Urkunde und dem Flächennutzungsplan sind die Verfahrensvermerke anzubringen.
6. In der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplanes sind die vorgesehenen Änderungen mit Legende darzustellen.

III. **Wasserrecht, Immissionsschutz, Naturschutz**

Auf die beiliegenden Stellungnahmen wird hingewiesen.

Ansprechpartner:

Frau Heuschmann, Tel.: 0921/728-299, E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de,

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

Herr Wurzel, Tel.: 0921/728-290, E-Mail: wolfgang.wurzel@lra-bt.bayern.de.

IV. **Sonstiges**

Von den sonstigen Fachstellen wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Wir bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und uns über die Behandlung unserer Anregungen zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Barthelmann
Reg.-Amtfrau

Barthelmann, Gertrud

Von: Schmitt, Christel
Gesendet: Dienstag, 16. Juni 2020 13:14
An: Barthelmann, Gertrud
Cc: Ferner, Peter; Heuschmann, Simone
Betreff: AW: Weidenberg; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 641/2020

Hallo,

die Grenze entlang der Warmen Steinach, einem Gewässer II. Ordnung, liegt im 60-m-Bereich vorgenannten Gewässers. Demnach sind Anlagen nach § 36 WHG, insb. bauliche Anlagen wie Gebäude, Brücken usw., genehmigungspflichtig nach § 36 WHG i. V. m. Art. 20 BayWG. Soweit eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 S.1 oder § 78 a Abs. 2 S. 1 WHG zu erteilen ist, entfällt die Genehmigung (Art. 20 Abs. 5 S. 1 BayWG).

Mit freundlichen Grüßen

Christel Schmitt

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-450 - Telefax: +49(921)728-88-450

Von: Heuschmann, Simone

Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 13:12

An: Ferner, Peter <Peter.Ferner@lra-bt.bayern.de>; Schmitt, Christel <Christel.Schmitt@lra-bt.bayern.de>

Betreff: WG: Weidenberg; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 641/2020

Mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.07.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Heuschmann

Fachbereichsleiterin

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-299 - Telefax: +49(921)728-88-299

Von: Barthelmann, Gertrud

Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 13:06

An: Heuschmann, Simone <Simone.Heuschmann@lra-bt.bayern.de>

Betreff: Weidenberg; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 641/2020

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Barthelmann
Bauordnung, Bauleitplanung

Barthelmann, Gertrud

Von: Mösch, Herbert
Gesendet: Montag, 15. Juni 2020 11:18
An: Barthelmann, Gertrud
Cc: Heuschmann, Simone
Betreff: WG: Weidenberg; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 641/2020

Zur Info

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Mösch

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: herbert.moesch@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-428 - Telefax: +49(921)728-88-428

Von: Ferner, Peter
Gesendet: Montag, 15. Juni 2020 11:03
An: Heuschmann, Simone <Simone.Heuschmann@lra-bt.bayern.de>
Betreff: AW: Weidenberg; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 641/2020

Hallo Simone,

Der überplante Bereich liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet jedoch teilweise im vorläufig gesicherten Ü-Gebiet der "Warme Steinach" (Gew. II. Ordnung). Hierzu wäre Marina zu beteiligen. Zudem liegen Teile des überplanten Bereichs im 60m-Bereich, für welche eine Anlagengenehmigung nach §36 WHG in Verbindung mit Art. 20 BayWG erforderlich wird.

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft am LRA gilt generell:

- 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.
- Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe <https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/>) anzuzeigen.
- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.

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 wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Ferner

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: peter.ferner@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-429 - Telefax: +49(921)728-88-492

Von: Heuschmann, Simone

Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 13:12

An: Ferner, Peter <Peter.Ferner@lra-bt.bayern.de>; Schmitt, Christel <Christel.Schmitt@lra-bt.bayern.de>

Betreff: WG: Weidenberg; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 641/2020

Mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.07.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Heuschmann

Fachbereichsleiterin

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-299 - Telefax: +49(921)728-88-299

Von: Barthelmann, Gertrud

Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 13:06

An: Heuschmann, Simone <Simone.Heuschmann@lra-bt.bayern.de>

Betreff: Weidenberg; Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 641/2020

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Barthelmann

Bauordnung, Bauleitplanung

Gertrud Barthelmann

Landratsamt Bayreuth - Markgrafenallee 5 - 95448 Bayreuth

Telefon: +49(921)728-367 - Telefax: +49(921)728-88-367

E-Mail: gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de

Internet: <https://www.landkreis-bayreuth.de>

Öffnungszeiten / Kontakt: <https://www.landkreis-bayreuth.de/zeiten>

Barthelmann, Gertrud

Von: Mösch, Herbert
Gesendet: Mittwoch, 17. Juni 2020 10:31
An: Barthelmann, Gertrud
Cc: Heuschmann, Simone
Betreff: WG: Weidenberg; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 640/2020

Zur Info

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Mösch

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: herbert.moesch@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-428 - Telefax: +49(921)728-88-428

Von: Schindler, Lorena
Gesendet: Mittwoch, 17. Juni 2020 10:15
An: Heuschmann, Simone <Simone.Heuschmann@lra-bt.bayern.de>
Betreff: AW: Weidenberg; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 640/2020

Hallo Simone,

nachfolgend die Stellungnahme zur Aufstellung des B-Planes "Gewerbegebiet Görschnitz":

Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Weidenberg endet am 30.06.2021.

Diese wurde mit Auflagen verbunden (u.a. Vorlage einer Sanierungsplanung für das Kanalnetz, Vorlage einer Planung zur Fremdwasserreduzierung, Einbau von Tauchwänden und Wasserstandsmesseinrichtungen).

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.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

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 gesammelten 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.

Mit freundlichen Grüßen

Lorena Schindler

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: lorena.schindler@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-393 - Telefax: +49(921)728-88-393

Von: Heuschmann, Simone

Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 13:19

An: Ferner, Peter <Peter.Ferner@lra-bt.bayern.de>; Schindler, Lorena <Lorena.Schindler@lra-bt.bayern.de>

Betreff: WG: Weidenberg; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 640/2020

Mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 01.07.2020

Mit freundlichen Grüßen

Simone Heuschmann

Fachbereichsleiterin

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-299 - Telefax: +49(921)728-88-299

Von: Barthelmann, Gertrud

Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 12:48

An: Heuschmann, Simone <Simone.Heuschmann@lra-bt.bayern.de>

Betreff: Weidenberg; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 640/2020

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Barthelmann

Bauordnung, Bauleitplanung

Gertrud Barthelmann

Landratsamt Bayreuth - Markgrafenallee 5 - 95448 Bayreuth

Telefon: +49(921)728-367 - Telefax: +49(921)728-88-367

E-Mail: gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de

Internet: <https://www.landkreis-bayreuth.de>

Öffnungszeiten / Kontakt: <https://www.landkreis-bayreuth.de/zeiten>

Landratsamt Bayreuth
FB 43 - Immissionsschutz -
Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Görschnitz"
Grundstück:
Lagedaten: Gemarkung Görschnitz, Flurstücke 238, 195, 196, 203, 231, 232/1, 232/2, 233, 234, 235, 236, 236/1, 237, 237/5, 237/6, 188, 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, 240, 241, Gemarkung Weidenberg, Flurstücke 759, 759/2, 759/3, 759/4
Verfahrensträger: Weidenberg
Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg
Aktenzeichen: FB41-BV 640/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

- ☐ Herr Mösch, Tel. 0921 728-428, E-Mail: herbert.moesch@lra-bt.bayern.de
☒ Herr Sendelweck, Tel. 0921 728-294, E-Mail: georg.sendelweck@lra-bt.bayern.de

- ☐ keine Bedenken
☐ Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge:

Zum jetzigen Planungsstand kann Seitens des Immissionsschutzes noch keine konkrete Stellungnahme abgegeben werden, da das erforderliche schalltechnische Gutachten noch nicht vorliegt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die sich hieraus ergebenden Festsetzungen auch im Bebauungsplan dargestellt werden. Das Gutachten und entsprechende Erläuterungen hierzu sind in die Begründung mit aufzunehmen. Die im Gutachten zu behandelnden wesentlichen Problemfelder wurden bereits im Vorfeld der Planung mit dem Gutachter abgestimmt und finden sich im derzeitigen Arbeitsentwurf der Berechnungen auch wieder. Es wird vorgeschlagen die Ergebnisse der Begutachtung zu besprechen, bevor diese in den fortgeschriebenen Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet werden.

17.06.2020

Sendelweck

Datum

Name

Barthelmann, Gertrud

Von: Wurzel, Wolfgang
Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 13:18
An: Barthelmann, Gertrud
Betreff: AW: Weidenberg; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 640/2020

Hallo Gerti,

eine Stellungnahme kann von unserer Seite erst nach Vorlage des Umweltberichts und der Eingriffsbilanzierung abgegeben werden (siehe jedoch Pkt. 8.1 der Begründung). Es ist dabei zu beachten, dass in diesen Unterlagen auch Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der beabsichtigten Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen (§ 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG) zu machen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Wurzel

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: wolfgang.wurzel@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-290 - Telefax: +49(921)728-88-290

Von: Barthelmann, Gertrud
Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 12:50
An: Wurzel, Wolfgang <Wolfgang.Wurzel@lra-bt.bayern.de>
Betreff: Weidenberg; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Görschnitz"; § 4 Abs. 1 BauGB; BV 640/2020

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Barthelmann
Bauordnung, Bauleitplanung

Gertrud Barthelmann
Landratsamt Bayreuth - Markgrafenallee 5 - 95448 Bayreuth
Telefon: +49(921)728-367 - Telefax: +49(921)728-88-367
E-Mail: gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de
Internet: <https://www.landkreis-bayreuth.de>
Öffnungszeiten / Kontakt: <https://www.landkreis-bayreuth.de/zeiten>



VG Weidenberg

13. Juli 2020

Eingegangen

WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg
Postfach 1110

95464 Weidenberg

III

Ihre Nachricht
29.05.2020
W III/1-610-Lau

Unser Zeichen
1-4622-BT-7872/2020

Bearbeitung +49 (9281) 891-231
Boris Roth
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
10.07.2020

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Görschnitz“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl. Nrn. 188 (TF), 195, 196, 203 (TF), 231, 232/1 (TF), 232/2 (TF), 233, 234, 235 (TF), 236, 236/1, 237, 237/5, 237/6, 238, 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, 240 und 241 (TF), alte Gemarkung Görschnitz, sowie Fl. Nrn. 759, 759/2, 759/3 und 759/4, alle Gemarkung Weidenberg;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB); Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitige Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 29.05.2020 nimmt das Wasserwirtschaftsamt Hof wie folgt Stellung.

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Marktes Weidenberg angeschlossen und daraus mengenmäßig ausreichend mit qualitativ einwandfreiem Trinkwasser versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.



2. Bodenschutz, Grundwasser

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Durch das geplante Bauvorhaben wird auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen kann grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG darstellen. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

3. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

Im bestehenden Gewerbegebiet liegt zur Abwasserentsorgung ein Trennsystem vor.

Die bisherige Entwässerung des Oberflächenwassers erfolgt gedrosselt über mehrere Weiher südlich des Plangebiets in das Gewässer Warme Steinach. Eine Einleitgenehmigung hierfür liegt vor. Laut der Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung nicht möglich. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass momentan das Bestandsgelände der Zapf GmbH aufgenommen wird. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das Bestandssystem der Entwässerung ergänzungsfähig ist, bzw. welche Maßnahmen der Rückhaltung erforderlich werden. Anschließend soll ein Wasserrechtsantrag beim Landratsamt Bayreuth eingereicht werden.

Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Gelände hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung betrachtet werden muss und Teilbereiche (z.B. neue Hallen) nicht ausreichen.

Eine Dachbegrünung wird empfohlen, da diese eine positive Wirkung auf den Wasserhaushalt hat und den weiterzuleitenden Abfluss verringert. Dies hat u.a. Auswirkungen auf die Dimensionierung des Niederschlagswasserkanal oder auch auf Rückhaltemaßnahmen.

Des Weiteren wollen wir Sie informieren, dass anfallendes Drainagewasser nicht an den Schmutzwasserkanal anzuschließen ist. Wird dieses an den Schmutzwasserkanal angeschlossen, entsteht ein Verdünnungseffekt und verteuert die Abwasserreinigung. Auch unter dem Aspekt des Gewässerschutzes ist eine Ableitung möglichst zu vermeiden.

4. Altlasten

Im Bereich des o.g. Vorhabens waren uns bislang keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung des Büros Piewak & Partner im Auftrag der Lechner Immobilien Development GmbH für den Neubau einer Produktionshalle wurden Bodenproben aus 11 Schürfgruben nach abfallrechtlichen Vorschriften entnommen, untersucht und beurteilt. Eine bodenschutzrechtliche Bewertung wurde bislang nicht durchgeführt.

In diesem Zusammenhang wurden, in vorwiegend an Auffüllungen gebundenen Proben, aus 4 Schürfgruben MKW-Gehalte zwischen 140 und 940 mg/kg bestimmt. Die Werte liegen oberhalb des Hilfwertes 1, was nach Merkblatt 3.8/1 als Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung zu werten ist. Da die Analytik nach abfallrechtlichen Bestimmungen (Gesamtkorn) erfolgte und teils Mischproben untersucht wurden, sind bei bodenschutzrechtlicher Untersuchung (Feinkornuntersuchung an Einzelproben) noch höhere Konzentrationen nicht auszuschließen.

Eluatuntersuchungen an Proben aus z. T. weiteren Schürfen zeigten zudem Prüfwertüberschreitungen für die Parameter Arsen (zweimal), Chrom gesamt (hier wurde auch der Stufe-2-Wert überschritten), Nickel und Thallium.

Der Grundwasserflurabstand wurde in den Aufschlüssen mit 0,32 – 3,62 m u. GOK angegeben. Die Auffüllungen liegen damit teilweise im Grundwasser (nasser Fuß).

Wir sehen daher den Anfangsverdacht einer schädlichen Bodenveränderung bzw. Grundwassergefährdung gegeben und erwarten eine bodenschutzrechtliche Bewertung der Ablagerungen (Sickerwasserprognose und Gefährdungsabschätzung für den Pfad Boden-Grundwasser) durch ein einschlägig versiertes Gutachterbüro. Ggf. sind hierfür weitere Erhebungen zur Vornutzung nach 1986 sowie weitere Untersuchungen erforderlich.

Sofern bereits jetzt Kenntnisse über geplante Bodenaustauschmaßnahmen vorliegen, können diese angemessen bei der Gefährdungsbeurteilung berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen Aushubmaßnahmen fachgutachterlich begleiten zu lassen.

Im Falle einer Bauwasserhaltung empfehlen wir, im Hinblick auf eine geregelte Entsorgung das Grundwasser vorab auf die Parameter nach LAGA zu untersuchen.

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerefähigen Horizont vorzunehmen.

Die altlastentechnische Stellungnahme erfolgt ausschließlich aus der Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes und unter Berücksichtigung des Wirkungspfades Boden – Grundwasser. Weitere Wirkungspfade sowie abfalltechnische und abfallrechtliche Belange sind von den hierfür zuständigen Fachstellen zu bewerten.

Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird zudem ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth empfohlen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

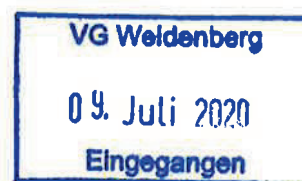
gez.

Boris Roth

Abteilungsleiter für
Stadt und Landkreis Bayreuth



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth
Adolf-Wächter-Straße 10 - 12, 95447 Bayreuth



Markt Weidenberg
Postfach 1110
95464 Weidenberg

[Handwritten signature]

Mobil
0175/2313693

Name
Harald Raps
Telefon
0921/591-1230
Telefax

E-Mail
harald.raps@aelf-by.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
W III/1-610-Lau

Bitte bei Antwort angeben:
Geschäftszeichen
L2.2 4612-1-195

Bayreuth
06.07.2020

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Görschnitz“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der PL Nrn. 188 (TF), 195, 196, 203 (TF), 231, 232/1 (TF), 232/2 (TF), 233, 234, 235 (TF), 236, 236/1, 237, 237/5, 237/6, 238, 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, 240 und 241 (TF), alle Gemarkung Görschnitz, sowie Fl. Nrn. 759, 759/2, 759/3 und 759/4, alle Gemarkung Weidenberg; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB); Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitige Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme im Rahmen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des AELF Bayreuth bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.

Folgende Anmerkungen bitten wir aber zur Kenntnis zu nehmen:

Von den Planungen sind insgesamt rund 4,0 Hektar landwirtschaftliche Grünlandfläche betroffen, die zum Großteil dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden. Die verbleibenden Restflächen sind landwirtschaftlich nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen, da diese mit aktueller Technik nicht mehr angefahren werden können.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018 wird dem Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen eine hohe Bedeutung zugemessen, da diese nicht nur Produktionsstandort für

Seite 1 von 2

hochwertige Nahrungsmittel und Rohstoffe sind, sondern auch Funktionen für die Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Harald Raps, LI
L 2.2, Beratung und Bildung

Bund Naturschutz in Bayern e.V. · Alexanderstraße 9 · 95444 Bayreuth

An die
Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg
Herrn Stefan Lauterbach
Postfach 1110

95464 Weidenberg

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: StWeiGörEntwurf
Datum: 18.6.2020



Landesverband Bayern
des Bundes für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Kreisgruppe Bayreuth
Alexanderstraße 9
95444 Bayreuth
Tel. 0921 27230
Fax 0921 851497
bayreuth@
bund-naturschutz.de

Markt Weidenberg, Bebauungsplan Gewerbegebiet Görschnitz; Stellungnahme unseres Verbandes

Sehr geehrter Herr Lauterbach,

vielen Dank für den Hinweis auf das oben genannte Bauleitplan-Verfahren. Hierzu gibt unser Verband nach Rücksprache mit unserer Ortsgruppe Weidenberg die folgende Stellungnahme ab:

Die vorgelegte Planung zur Erweiterung des Gewerbegebiets Görschnitz bedeutet erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere im Südwesten des jetzigen Plangebiets. Deshalb lehnt der BUND Naturschutz die Planung in ihrer heutigen Form ab.

Abgesehen davon, dass die Verwirklichung zu erheblichen neuen Flächenversiegelungen führen würde, stellt der Planungsumgriff erhebliche Eingriffe in bestehende Biotope sowie in ein Landschaftsschutzgebiet dar. Außerdem liegt ein Teil der vorgesehenen Bebauung im Überschwemmungsgebiet der Warmen Steinach und würde so den Retentionsraum in diesem Bereich deutlich verringern, insbesondere für Untersteinach. Dieser Retentionsraum ist aber auch wichtig für den Hochwasserschutz von Bayreuth!

Die kartierten Biotope 6036-0158-001 *Gehölzsäume mit Nasswiese und Ruderalflur am Flurstück Seihern* sowie 6036-0140-001 *Steinachbach von Weidenberg in Richtung Nordwesten* würden im Bereich des Plangebietes massiv entwertet, insbesondere wenn der sehr hohe Baukörper für die neue Produktionshalle, wie momentan geplant, maximal an die beiden Biotope heranrückt. Auch muss angenommen werden, dass während der Bauarbeiten die Biotope durch Bautätigkeit direkt massiv tangiert werden, weil ja praktisch kein Abstand bestünde. Dies kann auch ohne Vorliegen eines Umweltberichts zwanglos festgestellt werden.

Wir gehen davon aus, dass sich die Planung der Gemeinde nach Vorliegen des Umweltberichts noch deutlich ändern wird, weil sich auf sonstige Weise die Verträglichkeit eines so massiven Bauvorhabens mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes kaum vereinbaren lassen.

Spendenkonto:
IBAN:
DE20 7735 0110 0009 0237 22
BIC:
BYLADEM1SBT

Ebenfalls betroffen wäre das Landschaftsschutzgebiet LSG-00504.01 *Steinachtal mit Oschenberg* im Bereich des Bebauungsplanes, dies aufgrund der Massivität der im Augenblick vorgesehenen neuen Bebauung.

Aufgrund der von uns zu vertretenden Belange wäre nur eine Baugrenze außerhalb des Überschwemmungsbereichs ohne Tangierung des Landschaftsschutzgebiets und in deutlichem Abstand zu den kartierten Biotopen vertretbar. Außerdem muss sichergestellt sein, dass während der Bauarbeiten die beiden Biotope nicht tangiert werden. Weiterhin muss ein sinnvoller Ausgleich aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sichergestellt sein, denn auch sonst würden im übrigen Gewerbegebiet eine artenreich Mähwiese sowie Gehölzstrukturen tangiert werden.

Mit freundlichen Grüßen



(Peter Ille)

9. Juli 2020, KW 28

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg
Rathausplatz 1
95466 Weidenberg

Eingegangen**09. Juli 2020****Bauverwaltung VG Weidenberg**

Sehr geehrter Gemeinderat,

hier unsere Stellungnahme zur Projektentwicklung der Lechner Immobilien Development GmbH und der weiteren Erschließung des Gewerbegebietes Görschnitz durch die Firma Zapf.

Wir haben beobachtet, dass es im Gemeinderat und bei der Beschlussfassung für die weitere Erschließung des Gewerbegebiets Görschnitz hauptsächlich um die Machbarkeit ging. Von den Auswirkungen wurde nur wenig bekannt. Wir möchten deshalb einige Fragen an Sie richten, um das Ausmaß dieser Erweiterung und deren Einfluss auf die Gemeinde und das Tal bewusst zu machen.

Wasser: Wie groß ist die benötigte Wassermenge für die Herstellung der Betonteile der Lechner Group und Zapf Garagen inklusive der Reinigung der Geräte. Wird hierfür Trinkwasser benötigt? Ist ausreichend Wasser vorhanden? Wie wird das Abwasser gereinigt? Hier möchten wir auf ein persönliches Problem hinweisen. Wir haben keinen Wasseranschluss sondern eine eigene Wasserversorgung, die jetzt schon durch den Klimawandel teilweise nicht ausreicht. Durch den Bau befürchten wir weitere Einschnitte für unser Wasser.

Luft: Wieviel Staubbelastung entsteht? Auf dem Gelände und auf den Zufahrtswegen sind durch Transport von Sand und Beton viele Staubablagerungen. Diese werden durch den Verkehr bzw. natürlichen Wind aufgewirbelt und in der Luft verteilt. Hinzu kommen die Schadstoffe (Feinstaub) durch zusätzlichen LKW-Verkehr im gesamten Tal. (Reifen, Bremsen, Abgase).

Boden: Ist das vorhandene Gelände auf Altlasten bzw. Schadstoffe getestet? Ursprünglich war hier ein See, der verfüllt wurde. Ist der Lärmschutzwall zwischen Zapf und Weidenberg auf Altlasten bzw. Schadstoffe (Asbest) getestet? Wurde hier Bauschutt entsorgt? Wie hoch wird auf dem Gelände der neuen Halle aufgeschüttet, um eine Ebene mit der vorhandenen Kranbahn zu erreichen. Hier ist ein Höhenunterschied von 7m vorhanden laut Lageplan. Zudem wird hier weiter Boden versiegelt und dadurch entsteht ein negativer Effekt auf den natürlichen

Wasserhaushalt. Oberflächlicher Abfluss des Wasser anstatt einer Grundwasserspende.

Lärm: Wie hoch steigt die Lärmbelästigung durch das neue Werk? Auch der zusätzliche LKW-Verkehr für die Anlieferung der Komponenten (Stahl, Sand, Zement, Hilfsstoffe und Material für den Innenausbau) und den Abtransport von ca. 600 Häusern? Aus wie vielen Fertigteilen (LKW-Ladungen) besteht im Schnitt ein Haus? Durchgehender Lärm durch den Fertigteile-Schwertransport in der Nacht und den Anlieferungen der Komponenten am Tag für das gesamte Tal bis Bayreuth.

Wärme: Wie greift eine Halle in dieser Größenordnung in das Mikroklima ein? Entsteht durch die große Halle ein Wärmestau im Tal? Die Betonteile trocknen auf dem Gelände ab. Hierbei entsteht ebenfalls Wärme. Die Teile werden laut des Betriebsleiter der Firma BFT bis zu 60 Grad warm. Die Lagerflächen bestehen aus Beton die sich tagsüber erwärmen und nachts die Wärme wieder abgeben und somit das natürliche Klima beeinflussen.

Lichtverschmutzung: Momentan entsteht durch die Firma Zapf ein erheblicher Lichtsmog. Dadurch werden Menschen geschadet. Sie leiden an zunehmender Schlaflosigkeit. Bei Tieren wird der Tag-Nacht-Zyklus gestört, ebenso in der Pflanzenwelt. Die nachtaktiven Tiere sind durch Lichtverunreinigungen vom Aussterben bedroht. An einer einzigen Straßenlampe gehen im Durchschnitt einer Sommernacht 150 Insekten zu Grunde (Insektensterben!).

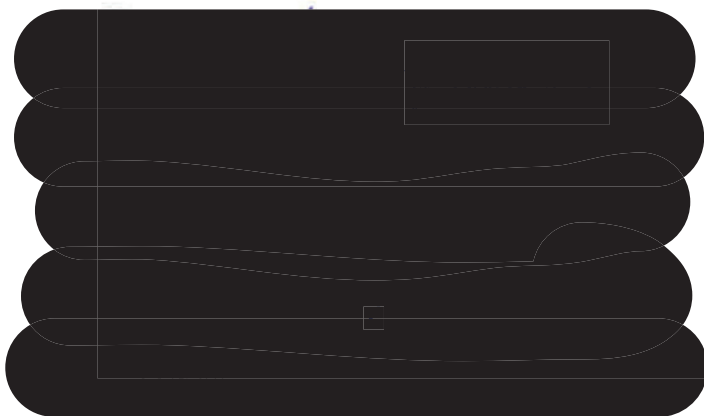
Arbeitsplätze: Durch jetzt schon knappen Arbeiterangebot werden Arbeitskräfte aus dem weitem Umfeld bzw. Ausland beschäftigt werden die, je nach Entfernung, täglich oder wöchentlich pendeln. Dies ist jetzt schon bei BFT und Zapf zu sehen. Dies habe ich bei einer Werksbesichtigung festgestellt. Die Kfz-Kennzeichen auf dem Firmengelände sind teilweise aus den benachbarten Landkreisen und der Tschechei. Eine Ansiedelung von Arbeitskräften ist eher nicht wahrscheinlich. Das Verhältnis zwischen Arbeitnehmern und verbrauchter Fläche ist sehr schlecht. Ist bei sinkender Bevölkerung und Einkommen in Deutschland mit einer stabilen Nachfrage nach Häusern zu rechnen (Corona Krise und den bevorstehenden Insolvenzen, Finanzkrise, Immobilienkrise)?

Gewinn für die Gemeinde Weidenberg: Wird ein Gewerbesteueraufkommen entstehen? Attraktivität von Weidenberg als Wohnort (nähe zu Bayreuth/Uni) nach erfolgter Bebauung und entsprechender Belastung der Umwelt? Ist das Bauvorhaben nachhaltig (Zukunftschancen)? Es gibt Alternativen für die Gemeinde um Einnahmen zu generieren (Solarpark, Bürgerwindkraftanlagen,

Verkauf von Trinkwasser...) Wo liegen die Vorteile für die Gemeinde im Gegensatz zu den Nachteilen?

Wir sind mit diesem Projekt nicht einverstanden, da es nicht nur für uns, sondern auch Nachteile als Vorteile bringt. Wir werden entsprechende Stellen und Medien darauf aufmerksam machen und uns wehren. Bitte überdenken Sie Ihre Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen



Eingegangen

10. Juli 2020

Bauverwaltung VG Weidenberg

Sehr geehrter Gemeinderat,
sehr geehrter Herr Bürgermeister
und liebe Bürger der Gemeinde Weidenberg!

Wir bedauern unser Unbehagen über die geplante Flächennutzungsänderung und den Bebauungsplan der Betonfirmen mitteilen zu müssen. Auch wenn es für Sie erstmal nach Arbeitsplätzen und Einnahmen für die Gemeinde aussieht - ist es für uns ein Wertverlust für unser Anwesen, Grund 3. Wer gleicht uns das aus ?

Wir hatten trotzdem bisher schon viele Kaufinteressenten die über dem eigentlichen Wert geboten haben. Wenn nun ein großes Industriegebiet gebaut werden soll, auch wenn es noch so modern und leise sein soll, ist die Landschaft einfach nur zugebaut! Viele Menschen wollen mit der Natur leben und dieser Wohnraum wird immer enger. Man soll im Betonburgen leben Tür an Tür... jetzt sind noch Sand und Wasser da, aber wer weiß wie lange!

UND Wir wohnen gerne hier und wollen bleiben!

Es ist ein weiterer Einschnitt in unser Privatleben, Mehrgenerationenhaus und das unserer Haus- und Wildtiere!

Ein Habichtskauz, Schlangen, Salamander, Wildenten usw. sogar Störche sind gesichtet worden...

Es ist bis jetzt schon seltsam für Mensch und Tier das in mitten der Wildnis auf einmal Geräusche wie das Fahren der Kranbahn und der dazugehörige Piepen, das Brummen der Rüttler die ihre Vibrationen auch über den Boden übertragen, zu hören und zu fühlen sind. Oder wie aus dem nichts ertönt ein Kriegshorn und verschwindet. Man hört sogar das Husten der Menschen die diese Arbeit tätigen, so kann man sich vorstellen wie laut es bei uns in der Nachbarschaft wenn die Rüttler loslegen in der Nacht. Besonders ist es störend wenn Mensch und Tier Ruhe benötigen. Auch das Licht von den großen Flutern der Firma Zapf leuchten so hell bis zu uns in den Grund.

Die Firma Lechner möchte sich einigen, bis jetzt ist von der Firma Zapf noch keine Rückmeldung gekommen, nach bereits mehreren Anfragen. Auch sind die Hallentüren der Firma Zapf meist offen und das im 3-Schichtbetrieb.

Bitte bedenken Sie, es ist ein Stück unser aller Heimat die wegfallen muss. Auch wenn es auf der Landkarte nicht besonders groß erscheint ist es für die Tiere und Menschen die dort leben ein ganzes Leben. Auch wenn es modere Hallen werden, bleiben es große Bauten die Schatten werfen. Und wieviel Wohnraum benötigt der Deutsche im Durchschnitt? Wer kann, bzw. möchte das entscheiden und hat den Richtwert!? Das geht gar nicht – würde ich sagen! Den richtigen Wert aus diesen Fragen zu ermitteln.

Das wunderbare naturgegebene Gebiet der Steinach würde nicht nur optisch sondern auch funktional gestört werden (Überschwemmungsgebiet). So erklingen viele Stimmen von Geologen und Naturschützern. Der Gemeinderat lebt in und mit der Natur. Auch Sie Herr Bürgermeister haben ein Anwesen in mitten der Natur!

Viele Tiere würden schon während des Baus aufgeschreckt werden. Auch Raubtiere werden gestört, die sich dann an unsere Haustiere/Hühner bedienen würden. Sämtliche Tiere von A bis Z verlieren ihren natürlichen Lebensraum. Wer spricht für diese? Sie haben kei-

nen Gemeinderat und Bürgermeister oder sogar Anwalt. Bitte bedenken Sie dies, den die Erde gehört uns allen und unser Kinder sollen sich auch noch auf ihr wohlfühlen.

Das wäre ein fortschrittliches Denken. Das unsere Kinder wieder lernen damit umzugehen- sehen sie ja zum großen Teilen an uns. Dieses wunderbare Gebiet zu nutzen um Naturschutzgruppen zu bilden usw., die Baumhäuser bauen und in der Natur leben lernen. Da ist auch ein Markt, der Geld in die Kassen von Weidenberg und die heimischen Kinder und Jugendlichen raus in die Natur bringen kann!

- neue Auflagen bestimmen wohl das bald nur noch unser eigenes Trinkwasser für die 600 Betonhäuser und 5000 Zapf Garagen genommen werden muss. Auch würden die vier Brauchwasser Seen in denen bisher ein wahrscheinlich und hoffentlich ein großer Teil des Wasser zur Herstellung der Betonwände genutzt wird, gar nicht mehr ausreichen wird um diese Wassermengen abzuschöpfen.
- Bedenken Sie das für unser aller Zukunft! Wie wäre das für den gesamten Markt Weidenberg? In Zeiten in denen es sowieso schon überall die Trockenheit herrscht da schon so viele Fehlentscheidungen getroffen worden sind. Jetzt ist noch nichts passiert.

Dazu muss es Lösungen geben, die für alle passen – da bin ich mir sicher.

Sie haben viel zu entscheiden, unsere Zukunft liegt in Ihren Händen!

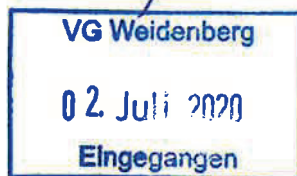
Bitte beachten Sie unsere Bedenken als Nachbarn, Naturliebhaber, Kunsthandwerker und Bürger von Weidenberg!

Vielen Dank! 



Bayernwerk Netz GmbH · Hermann-Limmer-Straße 9 · 95326 Kulmbach

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg
Markt Weidenberg
Postfach 1110
95464 Weidenberg



Bayernwerk Netz GmbH

DFoNKu
Kundencenter Kulmbach
Hermann-Limmer-Straße 9
95326 Kulmbach

Ihr Ansprechpartner

Christian Hartl
T (09 22 1) 8 08-3 26
F (09 22 1) 8 08-5 63
christian.hartl@bayernwerk.de

www.bayernwerk-netz.de

Datum

01. Juli 2020

110-kV-Freileitung Bayreuth/Nord - Immenreuth, Ltg. Nr. E87, Mast Nr. 36-38

Ortsnetz Weidenberg

Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Görschnitz" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl. Nr. 188 (TF), 195, 196, 203 (TF), 231, 232/1 (TF), 232/2 (TF), 233, 234, 235 (TF), 236, 236/1, 237, 237/5, 237/6, 238, 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, 240 und 241 (TF), alle Gemarkung Görschnitz, sowie Fl. Nrn. 759, 759/2, 759/3 und 759/4, alle Gemarkung Weidenberg;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB);

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

Zu Ihrem Schreiben vom 29. Mai 2020

Ihr Zeichen: W III/1-610-Lau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger 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 soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
USt-IdNr. DE814365771

Geschäftsführer:

Robert Pflügl
Peter Thomas
Manfred Westermeier

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Datum
01. Juli 2020

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

110-kV-Freileitung Bayreuth/Nord - Immenreuth, Ltg. Nr. E87, Mast Nr. 36-38

Die Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt im Mastbereich 36-37 = 14,00m und im Mastbereich 37-38 = 15,00 m beiderseits der Leitungsachse.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb der Baubeschränkungszone.

Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bauvorhaben zustimmen.

Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.4 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.

Datum
01. Juli 2020

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).

In den endgültigen Bauplänen ist uns die $\pm 0,00$ Ebene der Bodenplatte über NN anzugeben.

Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.

Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Unfallverhütung

Datum

01. Juli 2020

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, **mindestens vier Wochen vor Baubeginn**, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber der Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können.

In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, bag-fub-hs@bayernwerk.de

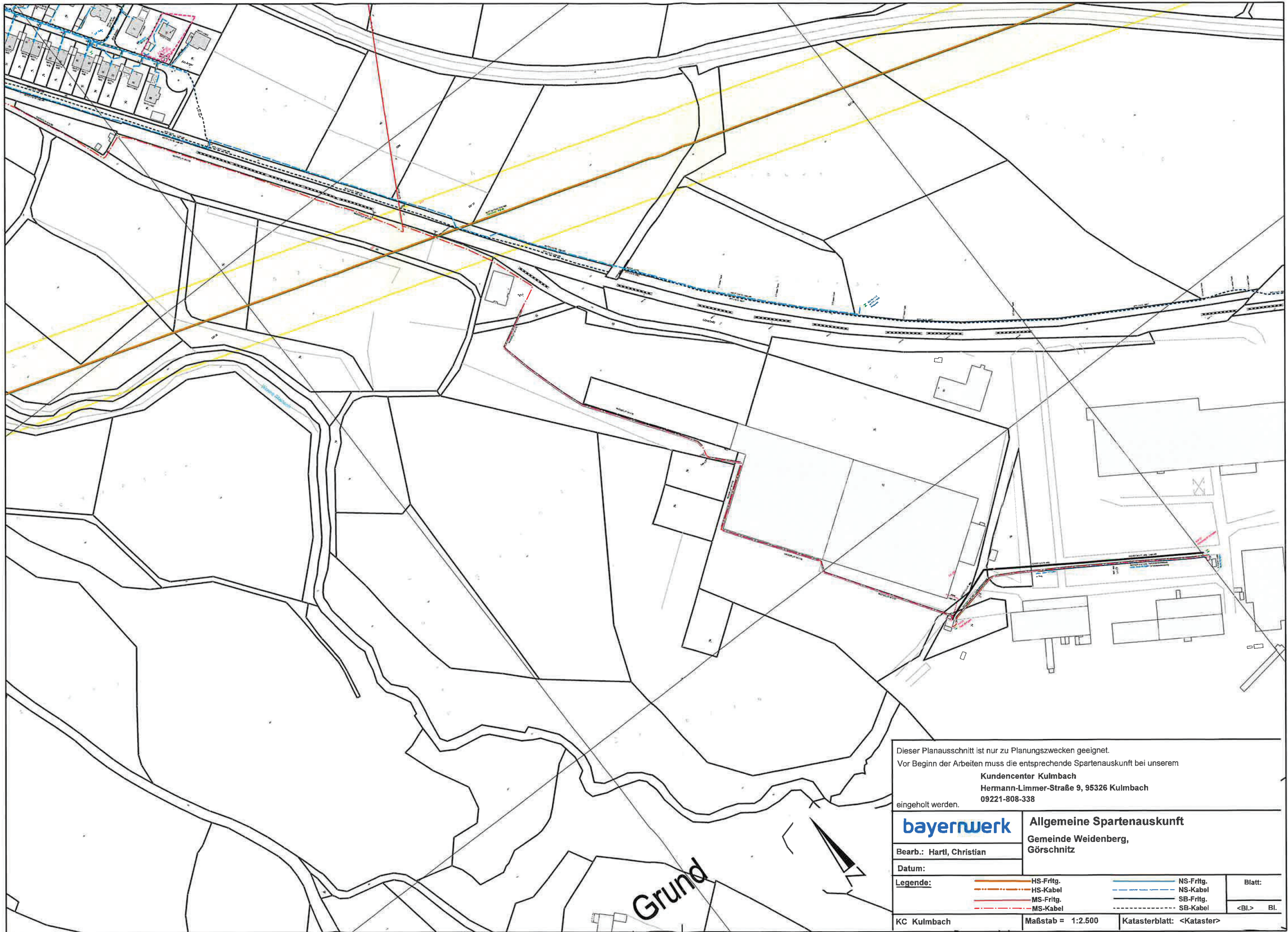
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

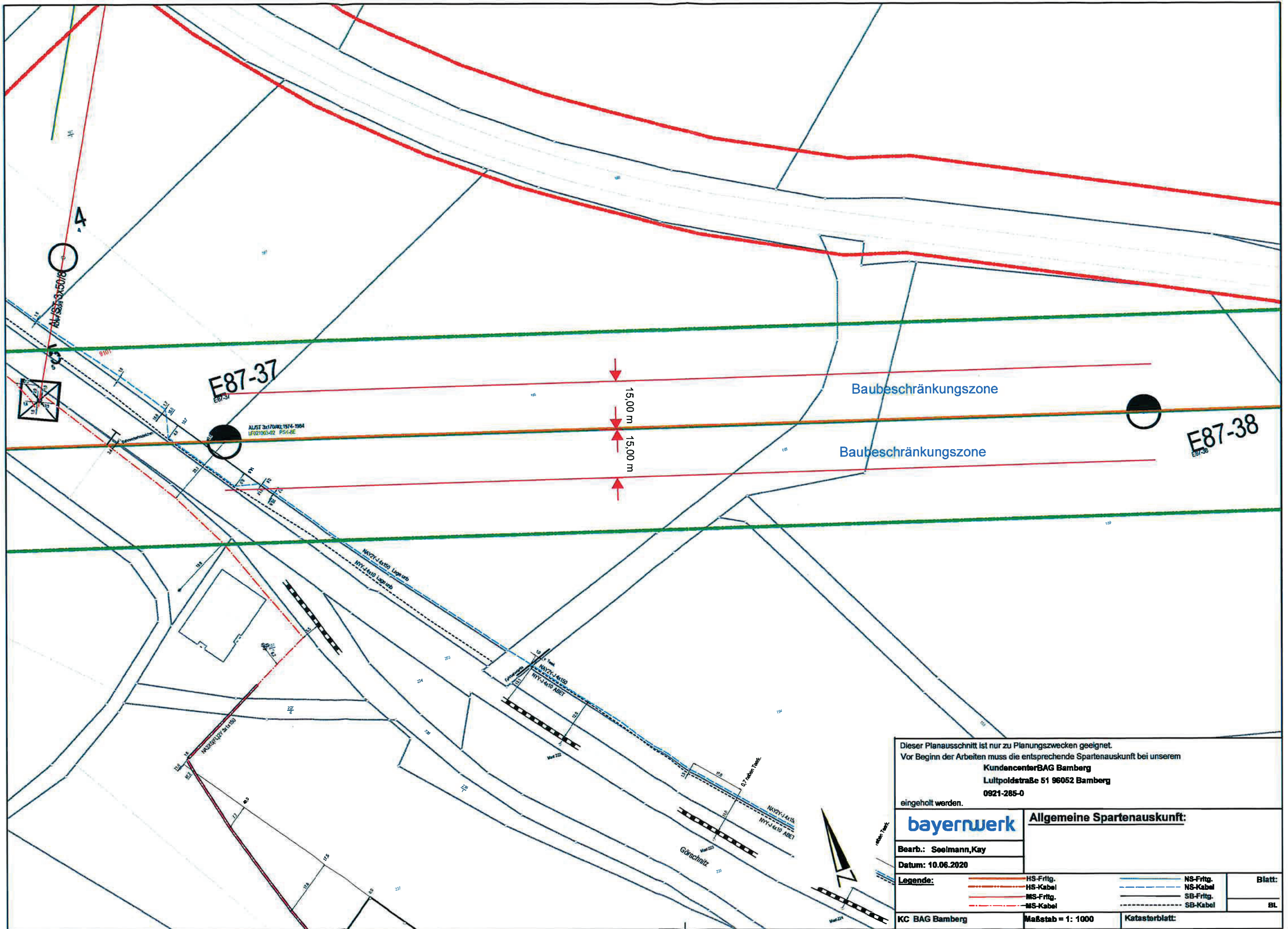
Freundliche Grüße

i.V. 
Thomas Balzar

i.A. 
Christian Hartl

Anlagen:
Bestandsplan Strom, Lagepläne der 110 kV- Freileitung
Sicherheitshinweise





Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
KundencenterBAG Bamberg
Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg
0921-285-0
eingeholt werden.

bayernwerk Allgemeine Spartenauskunft:

Bearb.: Seelmann, Kay	<div><div>— HS-Frtg.</div><div>— HS-Kabel</div><div>— MS-Frtg.</div><div>— MS-Kabel</div><div>— NS-Frtg.</div><div>— NS-Kabel</div><div>— SB-Frtg.</div><div>— SB-Kabel</div></div>	<div><div>— NS-Frtg.</div><div>— NS-Kabel</div><div>— SB-Frtg.</div><div>— SB-Kabel</div></div>	Blatt:
Datum: 10.06.2020			BL
KC BAG Bamberg	Maßstab = 1: 1000	Katasterblatt:	

