

**Antworten der Träger öffentlicher Belange zur
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „FM Schiener Ranch“,
Gemeinde Mehlmeisel;**

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung:

I. Behördenbeteiligung:

Die Stellungnahmen wurden am 20.10.2020 den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet.

Stellungnahmen waren erbeten bis zum 24.11.20

	Träger / Behörde	geantwortet: Inhalt	Abwägungsvorschlag zur Sitzung am 11.01.2020	Abst.ng Gem.rat dafür /dageg.
1.)	Regierung von Oberfr. Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	
2)	Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost Postfach 16 65 95015 Hof / Saale	30.10.2020 Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen	
3)	Landratsamt Bayreuth Markgrafenallee 5 95448 Bayreuth	17.11.20 I. Baurecht Keine Einwände II. Sonstiges - Behindertenbeauftragter: Die Aufstellung des Bebauungsplans enthält keine Aussagen über die barrierefreie Erschließung des öffentlichen Verkehrs- und Freiraumes. Bei entsprechender Flächenverfügbarkeit wird die Anwendung der DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen öffentlicher Verkehrs- und Freiraume empfohlen. Ansprechpartner: Herr Scherer, Tel.: 0921/728-275, E-Mail: klaus.scherer@lra-bt.bayern.de. - Immissionsschutz: Keine Bedenken Ansprechpartner: Herr Sendelweck, Tel.:0921/728-294, E-Mail: georg.sendelweck@lra-bt.bayern.de, - Abfallwirtschaft: Keine Bedenken Ansprechpartner: Herr Bittner, Tel.:0921/728-401, E-Mail: christian.bittner@lra-bt.bayern.de, - Wasserrecht: <u>Schmutzwasser</u> Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Mehlmeisel endet 31.12.2028. Dies wurde mit Auflagen verbunden (u.a. Vorlage einer Sanierungsplanung für das Kanalnetz, betriebsfertige Erstellung der Kläranlagen- und Fremdwassersanierung). Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasser- behandlungsanlagen und der Kläranlage sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen mit einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und ist jedoch bereits unter Ziff. 7 im Bebauungsplan enthalten. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	

		<p>Fortsetzung:</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Hinsichtlich der künftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA BT zu beantragen.</p> <p>Ansprechpartner: Frau Heuschmann, Tel.:0921/728-299, E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de,</p> <p>- Kreisbrandrat: Keine Bedenken Ansprechpartner: Hermann Schreck, Tel.:0921/728-308, E-Mail: hermann.schreck@lra-bt.bayern.de,</p> <p>- Naturschutz: Keine Bedenken Für die Ausgleichsfläche ist als Saatgut eine Samenmischung mit Herkünften aus dem Südostdeutschen Bergland zu verwenden. Gleichrangig kann auch Heublumenkehrich von heimischen, extensiv wirtschaftenden Landwirten verwendet werden. Ansprechpartner: Herr Wurzel, Tel.:0921/728-290, E-Mail: wolfgang.wurzel@lra-bt.bayern.de,</p> <p>- Gesundheitswesen: Keine Bedenken Ansprechpartner: Herr Dimitrow, Tel.:0921/728-322, E-Mail: josef.dimitrow@lra-bt.bayern.de,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet – wurde im Maßnahmenpaket zu den Ausgleichsflächen im Bebauungsplan unter Ziff. 6.3 sowie in Begründung und Umweltbericht ergänzend eingefügt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
3 d)	Landratsamt Bayreuth Hr Sorger - Altlasten	24.11.2020 40-1783/0 Gmkg. Mehlmeisel, Fl.Nt. 253: Für die Fläche bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG	Wird zur Kenntnis genommen.	
3 f)	Landratsamt Bayreuth Stellvertr. Kreisheimatpfleger Herr Stark	23.11.2020 Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen.	
4)	Amt für Landwirtschaft und Forsten Adolf-Wächter-Str. 10 95447 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Zur Kenntnis genommen	

5)	Staatliches Bauamt Bayreuth Postfach 1101636 95420 Bayreuth	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen.	
6.)	WWA Hof Jahn 4 95030 Hof	<p>25.11.2020 Es wird auf die Stellungnahme 1-4622-BT-1639/2020 vom 06.02.2020 verwiesen.</p> <p>Text Stellungnahme: Hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Folgende allgemeine Hinweise werden gegeben:</p> <p><u>1. Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> Die geplanten Gebäude können an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des ZV Oberes Fichtelnaabtal angeschlossen und daraus druck- und mengenmäßig ausreichend mit qualitativ einwandfreiem Trinkwasser versorgt werden. Das Planungsgebiet liegt außerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I – III des Zweckverbandes. Die allg. Anforderungen zum Grundwasserschutz sind zu beachten, insbesondere ist durch eine ordnungsgemäße Lagerung des Pferdemistes eine Grundwasserunreinigung zu vermeiden.</p> <p><u>2. Abwasserentsorgung und Gewässerschutz</u> Gemäß der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist die Erschließung über den vorhandenen öffentlichen Abwasserkanal gesichert. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und Mischwasserbehandlungsanlagen sowie die Dichtigkeit der Kanalisation ist zu gewährleisten.</p> <p>Zur gesicherten Erschließung des Gebietes gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser u.a. ortsnah versickern. Diese Möglichkeit sollte überprüft werden, bevor das Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal eingeleitet wird. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist hier eine Mulden- oder Flächenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft. Wir weisen darauf hin, dass nachweislich sichergestellt werden muss, dass eine Versickerung in den Untergrund unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand) ordnungsgemäß möglich ist. Im Einzelnen sind hier u.a. die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten. Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser von Dächern mit Kupfer-, Zink- oder Bleiblechflächen sollte vermieden werden. Des Weiteren wollen wir Sie informieren, dass anfallendes Drainagewasser nicht an den Mischwasserkanal anzuschließen ist. Wird dieses an den Kanal angeschlossen, entsteht ein Verdünnungseffekt und verteuert die Abwasserreinigung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet	

		<p>Fortsetzung:</p> <p><u>3. Altlasten / schädliche Bodenveränderungen</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des LRA Bayreuth.</p>	<p>Lt Mitteilung des LRA BT liegen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG für die Fläche vor (siehe Punkt 3 d)</p>	
7)	<p>Bayernwerk Netz AG Kundencenter KU Hermann-Limmer-Str.9 95326 Kulmbach</p>	<p>28.10.2020 Keine Einwendungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
8)	<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth Wittelsbacher Ring 15 95444 Bayreuth</p>	<p>04.11.2020 Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Umfangsgrenze des Planungsgebiets ist noch nicht vollständig vermessen. Die Flurstücksgrenze des betroffenen Flurstücks 253 ist im Westen und Süden noch nicht ausreichend vermessen. Aus Sicht des ADBV besteht hier Handlungsbedarf in Form einer Abmarkung der Umfangsgrenze in Teilbereichen. Die Angabe der Flurstücksfläche im Kataster ist daher ungenau. Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen. Es wird um rechtzeitige Information gebeten, falls von Seiten der Gemeinde Mehlmeisel Vermessungsarbeiten betreffend eventueller Grenzermittlungen vorgesehen sind. Es wird darum gebeten, nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan - sehr gerne auch digital - zukommen zu lassen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und beachtet</p>	
9)	<p>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloß Seehof 96117 Memmelsdorf</p>	<p>26.10.2020</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: In den Hinweisen unter Pkt. 5 im Lageplan wird auf Art. 7.1 BayDSchG verwiesen, dies ist aber im vorliegenden Fall nicht notwendig. Es wird darauf hingewiesen, 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. 1-2 BayDSchG sind nachrichtlich abgedruckt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird festgestellt, dass lt. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege keine Bodendenkmäler zu erwarten sind.</p>	
10)	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schürerstr. 9a 97080 Würzburg</p>	<p>18.11.2020 Es bestehen keine Einwände. Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien des Unternehmens. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>	

		<p>Fortsetzung:</p> <p>Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>		
11)	<p>Gewerbeaufsichtsamt Coburg Postfach 1754 96407 Coburg</p>	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Zur Kenntnis genommen	
12)	<p>Bayerischer Bauernverband Adolf-Wächter-Str. 1A 95447 Bayreuth</p>	<p>24.11.2020 Durch das Vorhaben sehen wir Interessen der Landwirtschaft dahingehend berührt, dass durch die Pferdehaltung verstärkt Ausritte in die Natur und in die Feldflur zu erwarten sind. Wir befürchten, dass Ernte-, Flur- und Aufwuchsschäden bei Ausritten bei den angrenzenden Flächen entstehen könnten. Die Identitäten von Ross und Reiter sollte für den geschädigten Landwirt nachvollziehbar sein, wenn der Betreiber der Reitanlage nicht für Ersatzansprüche aufzukommen hätte.</p> <p>Planungen, die dem Vorhaben entgegenstehen, sind uns nicht bekannt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen	
13)	<p>Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bahnhofstr. 25/27 95444 Bayreuth</p>	<p>20.11.20 Keine Einwendungen</p>	Wird zur Kenntnis genommen	
14)	<p>Handwerkskammer für Oberfranken KerschensteinerStr. 7 95448 Bayreuth</p>	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Zur Kenntnis genommen	
15)	<p>Bayerisches Landesamt f. Umwelt Bürgermeister-Ulrich-Str. 160 86179 Augsburg</p>	<p>26.10.2020 Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Bayreuth (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom WWA Hof wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	Wird zur Kenntnis genommen	
16)	<p>Naturpark Fichtelgebirge e.V. Jean-Paul-Str. 9 95632 Wunsiedel</p>	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Wird zur Kenntnis genommen	
17)	<p>Gem. Fichtelberg Gablonzer Str. 11 95686 Fichtelberg</p>	<p>Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt</p>	Wird zur Kenntnis genommen	

18)	Gemeinde Warmensteinach Bahnhofstr. 100 95485 Warmensteinach	10.11.2020 Lt. Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.20 werden keine Einwände von Seiten der Gemeinde erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen	
19)	Verw.ungsgemeinsch. Tröstau Gemeinde Nagel Hauptstr. 6 95709 Tröstau	21.10.2020 Gegen die beabsichtigte Bauleitplanung werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen	
20)	Zweckverband Wasserversorgung Ob. Fichtelnaabtal Max-Reger-Str. 7 95682 Brand/Opf.	27.10.2020 Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen	
21)	Bay. Staatsforsten AÖR Forstbetr. Fichtelberg Poststr. 14 95686 Fichtelberg	Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen	

Es wurden im Anhörungsverfahren der vorgezogenen Behördenbeteiligung 21 Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

II. Stellungnahmen von Bürgern:

Liegen nicht vor.

Stand: 9.12.2020
Zusammengefasst von
Architekturbüro J U S T