

**Ergänzungssatzung „Leups Süd-West“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;  
Satzungsbeschluss****Sachverhalt:**

In der Sitzung des Stadtrates Pegnitz am 17.12.2020 bestand mit dem Entwurf für die Ergänzungssatzung „Leups Süd-West“ in der Fassung vom 04.12.2020 Einverständnis. Entsprechend des Beschlusses wurde das Verfahren zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 11.01.2021 bis 11.02.2021.

Im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange haben das Landratsamt Bayreuth – Gesundheitswesen (Schreiben vom 11.03.2021), das Landratsamt Bayreuth – Kreisbrandrat (Schreiben vom 11.03.2021), der Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (schreiben vom 19.01.2021), die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern (Schreiben vom 13.01.2021), das Staatliche Bauamt Bayreuth (Schreiben vom 01.02.2021) und die Juragruppe (Schreiben vom 29.01.2021) keine Einwände erhoben.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Einwände vorgetragen.

Zu den nachfolgenden Anregungen wird jeweils Stellung genommen bzw. zur Kenntnisnahme vorgelegt:

**1. Landratsamt Bayreuth – FB 44 Baurecht (Schreiben vom 11.03.2021)**  
*“Das Landratsamt Bayreuth nimmt zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Leups Süd-West“ (Stand: 04.12.2020) gemäß §34 Abs. 6 i.V. m. §13 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:*

1. *Es sind folgende städtebauliche Festsetzungen hinsichtlich der Bauausführung (wie folgt) noch zu ergänzen und mit aufzunehmen:*
  - a) *E+D mit max. 1,00m Kniestock, Satteldach (SD) mit 35°-45° Grad Dachneigung und roter/schwarzer/anthraziter Ziegeleindeckung*  
*Und falls zweigeschossige Gebäude bereits in der Umgebung sind*
  - b) *E+I ohne Kniestock (SD) mit 25°-30° Grad Dachneigung und roter/schwarzer/anthraziter Ziegeleindeckung*
2. *Weiterhin ist die Art der baulichen Nutzung festzulegen (z.B. WA, MI)*
3. *Da im Ortsteil Leups offenbar eine Vielzahl an weiteren, freien Bauplätzen im nördlichen Bereich zur Verfügung stehen (gemäß Luftbild), ist die Bedarfsbegründung der Satzung entsprechend zu überarbeiten bzw. anzupassen.*
4. *In der Satzung ist noch folgender Passus/Absatz mit aufzunehmen:*  
*„Die Bebauung muss sich bauordnungsrechtlich nach der derzeit geltenden Bayerischen Bauordnung richten.“*
5. *Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der Nähe zu dem weiter südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb eine weitere Bebauung (Richtung Süden) aus städtebaulichen Gründen nicht mehr vertretbar sein dürfte und größere Konfliktsituationen hervorrufen kann. Zudem sind im unmittelbaren Nahbereich der geplanten Ergänzungssatzung bereits Maschinenhallen und Fahrsilos vorhanden (→ vgl. auch III. Immissionsschutz).*

**Stellungnahme:**

Zu 1.,2.: Die Bebauung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich nach §34 BauGB. Demnach ist ein Bauvorhaben nur dann zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Da für Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens auf dieser Grundlage erfolgt, wird eine weitere Regelung innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung zur Bauausführung als nicht erforderlich erachtet.

Zu 3.: Der in der Begründung der Satzung angeführte Bedarf an Baugrundstücken in Leups trifft zu. Die im nördlichen Bereich vorhanden freien Bauplätze waren und sind der Verwaltung bekannt. Diese Bauplätze befinden sich jedoch ausschließlich in privatem Eigentum. In Kenntnis dieser Situation wurde unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ versucht, diese Bauparzellen für den vorhandenen Bedarf zu aktivieren. Eine entsprechende Anfrage bei den Grundstückseigentümern bzgl. der Verkaufsbereitschaft fand 2017, 2019 und nochmals 2021 statt. Das Ergebnis dieser Abfrage war leider, dass die vorhandenen Baugrundstücke dem Markt nicht zur Verfügung stehen.

Die Begründung der Satzung zum Bedarf wird diesbezüglich ergänzt.

Zu 4.: Die gewünschte Festsetzung „Die Bebauung muss sich bauordnungsrechtlich nach der derzeit geltenden Bayerischen Bauordnung richten.“ wird in der Satzung ergänzt.

Zu 5.: Wie in der Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz unter Punkt 3 ausgeführt, wird der erforderliche Mindestabstand von 25 m von den beiden Fahrtilos zum Teilstück der Fl.Nr. 222, Gemarkung Leups, eingehalten. Unabhängig hiervon werden die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung über diesen Sachverhalt informiert.

**2. Landratsamt Bayreuth – FB Naturschutz- (Schreiben vom 11.03.2021)**

*Mit der Eingriffsbilanzierung und festgesetzten Ausgleichsmaßnahme besteht Einverständnis. Mit Satzungsbeschluss ist die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden und die Ausgleichsmaßnahme zeitnah zum Satzungsbeschluss umzusetzen. Zudem ist Ausgleichsfläche rechtlich zu sichern.*

**Stellungnahme**

Das Schreiben des Landratsamts Bayreuth – FB Naturschutz wird zur weiteren Beachtung zur Kenntnis genommen.

**3. Landratsamt Bayreuth – FB Immissionsschutz- (Schreiben vom 11.03.2021)**

*Durch die direkte Angrenzung an eine landwirtschaftliche genutzte Fläche mit einer Maschinenhalle und zwei Fahrtilos, kann eine zeitweise Belästigung durch Lärm, insbesondere nachts z. B. während der Silierzeit auf dem Teilstück der Fl.-Nr.: 222 nicht ausgeschlossen werden. Daher wird empfohlen, die Schlafräume auf dem Teilstück Fl.-Nr.: 222 Richtung Norden auszurichten. Zwar wird der erforderliche Mindestabstand von 25 m von den beiden Fahrtilos zum Teilstück der Fl.-Nr.: 222 eingehalten, dennoch kann es je nach Windsituation zu einer Geruchsbelästigung kommen und ist daher als ortsüblich hinzunehmen.*

**Stellungnahme**

Die Stellungnahme des FB Immissionsschutz vom 11.03.2021 wird den Eigentümern der Grundstücke im Bereich der Ergänzungssatzung zur Kenntnis und zur Beachtung im Rahmen der Bauantragsstellung übersandt.

#### **4. Landratsamt Bayreuth – FB 43 Wasserrecht- (Schreiben vom 11.03.2021)**

*Das Grundstück liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem festgesetzten/ vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und auch in keinem Karstgebiet.*

*Grundsätzlich gilt seitens der FSW folgendes:*

- *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.landkreisbayreuth.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.*
- *Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die derzeit gültigen technischen Regeln sind einzuhalten.*
- *Ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5m bzgl. der Gewässerunterhaltung ist zum Grundstück angrenzenden Gemüsbach (Gew. III. Ordnung) freizuhalten. Nach § 38 Abs. 2 WHG umfasst der Gewässerrandstreifen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.*

*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.*

#### Schmutzwasser

*Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Pegnitz endet am 30.06.2021. Gegenwärtig wurde am Landratsamt Bayreuth keine neue wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Pegnitz beantragt. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt deshalb davon auszugehen, dass die rechtliche Erschließung ab dem 01.07.2021 voraussichtlich nicht gegeben ist. Dies hätte u.a. abgaberechtliche Relevanz und ist entsprechend zu berücksichtigen. Eine tatsächliche Erschließung, insbesondere 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 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.

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

#### **Stellungnahme:**

Das Schreiben des Landratsamts Bayreuth FB 43 Wasserrecht vom 11.03.2021 wird den Grundstückseigentümern im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Leups Süd-West insbesondere wegen des erforderlichen Gewässerrandstreifens von mindestens 5m zum angrenzenden Gemüsbach zur Beachtung übersandt.

Es wurden abschließende Gespräche mit dem beauftragten Ingenieurbüro geführt. Mit den Planunterlagen die voraussichtlich bis zum 30.06.2021 vorliegen, wird dann ein neues Wasserecht beantragt. Das Wasserwirtschaftsamt Hof wurde am Verfahren beteiligt. (siehe Nummer 7 unten)

#### **5. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern (Schreiben vom 12.01.2021)**

Bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante Ausgleichsfläche in der Gemarkung Buchau in der Eisenverleihung „Friedrich“ liegt. Bei der v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§149 und 151 Bundesberggesetz –BBergG-, dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Der derzeitige Rechteinhaber ist die Firma Preussag Immobilien GmbH, Herrn Dr.-Ing. Uwe Willeke, Bergtal 18, 38640 Goslar.

#### **Stellungnahme:**

Das Schreiben des Bergamts Nordbayern vom 12.01.2021 wird den Eigentümern im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

#### **6. Regierung von Oberfranken (Schreiben vom 03.02.2021)**

Zu betreffenden Satzungsentwurf übermitteln wir nachfolgende Anmerkungen aus baurechtlicher Sicht mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung:

- Wir regen an, die erforderlichen Verfahrensschritte auf der Satzung zu vermerken (Verfahrensvermerke). Insbesondere bedarf die Satzungsurkunde einer Ausfertigung und der Bekanntmachung.
- Außerdem empfehlen wir, die Regelungen auch textlich zu formulieren. Erst aus der Begründung ergibt sich, was Inhalt der Satzung sein soll.
- Zuletzt empfehlen wir, die Planzeichen inklusive der Präambel, den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und Verfahrensvermerken auf einer Satzungsurkunde zusammenzufassen. Der Planteil der Satzung muss durch eine Art „gedanklicher Schnur“ mit dem ausgefertigten Text der Satzung derart verknüpft sein, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Teils zum ausgefertigtem Satzungsteil ausgeschlossen ist (BayVHG, Urteil vom 10.10.2018, 2 N 16.1285).

#### **Stellungnahme:**

Bei der Ausfertigung der Satzung werden die Verfahrensvermerke ergänzt. Da es sich hier um keinen Bebauungsplan, sondern um eine Ergänzungssatzung handelt werden die Empfehlungen hinsichtlich der planerischen und textlichen Festsetzungen nicht aufgenommen.

#### **7. Wasserwirtschaftsamt Hof (Schreiben vom 18.02.2021)**

*Zu o.g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung: Im Nahbereich des beplanten Gebietes befindet sich der Gemüsbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Aufgrund des Einzugsgebietes des Gewässers kann es bei Starkniederschlägen zu Beeinträchtigungen durch Überschwemmungen kommen.*

*Überschwemmungsgebietsberechnungen liegen uns für solch kleine Gewässer nicht vor. Es ist daher eine Bewertung der Hochwassergefahr durch ein geeignetes Ingenieurbüro vorzunehmen. Der dafür erforderliche Abflusswert kann kostenpflichtig beim Wasserwirtschaftsamt angefragt werden.*

*Alternativ wäre ein Sicherheitsabstand (von der Bebauung zum Gewässer) denkbar. Dies würde aber die Grundstücksgröße der Flurstücke nördlich des Gemüsbach unter Umständen unnötig verkleinern. Etwaige daraus resultierende Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern.*

#### **Stellungnahme:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Hof vom 18.02.2021 wird den Eigentümern der Grundstücke im Bereich der Ergänzungssatzung zur Kenntnis und Beachtung übersandt. Die Bewertung, ob für die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Grundstücke ggfl. eine Hochwassergefahr besteht, hat im Zuge der jeweiligen Bauantragstellung zu erfolgen. Eine solche in Abstimmung mit dem WWA Hof auszuarbeitende Bewertung ist Bestandteil der von den Grundstückseigentümern vorzulegenden Bauantragsunterlagen.

#### **8. Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG (Schreiben vom 25.01.2021)**

*Wir bitten im Zuge der Umsetzung o.g. Bebauungsplanes um Einhaltung der DGUV 214-033 - "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben bzgl. Breiten, Durchfahrthöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen.*

#### **Stellungnahme:**

Wie in der Begründung ausgeführt werden keine neuen Straßen oder Fahrwege angelegt, da flächensparend die vorhandene Infrastruktur genutzt wird.

#### **9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 03.02.2021)**

*Die Flurnummer 90 und die zwei Teilflächen aus Flurnummern 222 und 223, Gemarkung Leups, auf der die geplante Bebauung „Leups Süd-West“ verwirklicht werden soll, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.*

*Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2021, wird dem Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen eine hohe Bedeutung zugemessen, da diese nicht nur Produktionsstandort für hochwertige Nahrungsmittel und Rohstoffe sind, sondern auch Funktionen, zunächst Grundstücke im bestehenden, nördlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet, für eine Bebauung heranzuziehen und Baulücken zu schließen, bevor landwirtschaftlich genutzte Flächen am Ortsrand bebaut werden.*

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

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

*Weitere Landwirtschaftliche Belange sind durch die geplante Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht betroffen.*

**Stellungnahme:**

Wie in der Stellungnahme unter Nummer 1 ausgeführt, sind die in Leups vorhandenen Baulücken in privatem Eigentum und stehen leider dem Markt nicht zur Verfügung. Abfragen der Gemeinde zur Aktivierung von Bauflächen fanden 2017, 2019 und 2021 statt.

Das Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.09.2020 wird den Eigentümern im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

**10. Autobahndirektion Nordbayern (Schreiben vom 20.01.2021)**

*„Der Umgriff der Ergänzungssatzung liegt ca. 1,4 km von der Trasse der Bundesautobahn A9 entfernt. Aufgrund dieser Entfernung bestehen seitens der Autobahndirektion grundsätzlich keine Einwände gegen die vorgesehene Ergänzungssatzung, wobei jedoch darauf hinzuweisen ist, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.“*

**Kenntnisnahme****11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 20.01.2021)****„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.“*

**Stellungnahme:**

Das Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 20.01.2021 wird den Eigentümern im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

**12. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.02.2021)**

*„Gegen die Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Leups Süd-West“ bestehen unsererseits keine Einwände.*

*Am Rande des Geltungsbereichs befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.*

*Die Versorgung des Planbereichs ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.*

**Stellungnahme:**

Das Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.02.2021 wird den Eigentümern im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

**13. Bayerwerk Netz GmbH (Schreiben vom 19.01.2021)**

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

*Zur elektrischen Versorgung sind geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und eventuell Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baubestand möglich.*

*Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit den Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach 3123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.*

*Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5m rechts und links zur Trassenachse.*

**Stellungnahme:**

Das Schreiben der Bayerwerk Netz GmbH vom 19.01.2021 wird den Eigentümern im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

**14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth (Schreiben vom 13.01.2021)**

*Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Umfangsgrenze des Planungsgebiets ist noch nicht vollständig vermessen. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind bereits ausreichend vermessen.*

*Aus Sicht des ADBV besteht hier noch Handlungsbedarf in Form einer Abmarkung der Umfangsgrenze. Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen.*

*Wir bitten um rechtzeitige Information, falls von Seiten der Stadt Pegnitz Vermessungsarbeiten betreffend eventueller Zerlegungen vorgesehen sind.*

**Stellungnahme:**

Das Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth vom 13.01.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassend ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Pegnitz erlässt auf Grund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB die Ergänzungssatzung „Leups Süd-West“ in der Fassung vom 04.12.2021 mit Ergänzung vom 17.06.2021. Satzung und Lageplan sind Bestandteil dieses Beschlusses.

**II. Zur Sitzung des Stadtrates**

Pegnitz, den 18.06.2021



Wolfgang Nierhoff  
Erster Bürgermeister