

**Bebauungsplan „Nemschenreuth Nord- Erweiterung“ – Änderung mit Deckblatt Nr. 3;  
Satzungsbeschluss****Sachverhalt:**

In der Sitzung des Stadtrates Pegnitz am 15.12.2021 wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Nemschenreuth Nord- Erweiterung“ in der Fassung des Deckblattes Nr.2 vom 10.02.1995 mit dem Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 13.12.2021 gebilligt.

Entsprechend des Beschlusses wurde das Verfahren zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Bekanntmachung in der am 08.01.2022 erschienenen 224. Ausgabe des Amtsblattes „Blickpunkt Pegnitz“ in der Zeit vom 17.01.2022 bis 17.02.2022.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Einwände vorgetragen.

Mit Schreiben vom 17.12.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Der Regionale Planungsverband Oberfranken-Ost (Schreiben vom 11.01.2022), das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 07.02.2022), die Juragruppe (Schreiben vom 12.01.2022), die Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 08.12.2021), die Bayerwerk Netz GmbH (Schreiben vom 14.01.2022) und die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern (Schreiben vom 23.12.2021) haben keine Einwände erhoben.

**1. Das Landratsamt Bayreuth hat mit Schreiben vom 17.02.2022 folgendes mitgeteilt:***„I. Baurecht*

*Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Änderung des o. g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwendungen.*

*Im Sinne einer Nachverdichtung und größtmöglicher Schonung des Außenbereichs ist das Vorhaben im Grunde durchaus begrüßenswert.*

*Soweit sich die neuen Festsetzungen an dem bestehenden Plan orientieren und sich das Vorhaben in die Umgebung aus städtebaulicher Sicht einfügt, bestehen auch keine Einwendungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB.*

*Zudem möchten wir auf nachfolgende Hinweise und Informationen aufmerksam machen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.*

*1. Die Begründung zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes sollte ggf. noch besser gegliedert bzw. aufgeteilt werden (z. B. 1. Anlass, Ziel und Zweck, 2. Geltungsbereich, 3. Erschließung, 4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, 5. Naturschutzrechtliche Regelungen, 5. Hinweise etc.)*

*2. Der geplanten Änderung ist zwingend eine farbliche Planzeichnung inkl. Legende beizufügen. Die Planzeichen bzw. Symbolik ist entsprechend der geltenden Planzeichenverordnung (PlanZV) darzustellen und zu beschreiben. Es empfiehlt sich eine übersichtliche, gelistete Darstellung der einzelnen Symbole. Dabei sollte zudem auf den Urplan, wenn möglich ebenfalls farblich inkl. Der geltenden Planzeichenerklärung, mit Verfahrensstand und Datum Bezug genommen werden.*

*3. Die Unterlagen sind zwingend noch um die (wie üblich) geltenden Verfahrensvermerke zu ergänzen. Diese sind nach Abschluss des Verfahrens vollständig auszufüllen und gelten als notwendige Dokumente für das Bauleitplanverfahren.*

*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 Fahrbahn-breite 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 (3) BayBO zu beachten. Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendepfadradius von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen. In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufplasterung, 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. Bei Gebäuden, deren Obergeschosse außerhalb der Reichweite der bei der im Schutzbereich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leitern liegen, ist der 2. Rettungsweg baulich herzustellen.

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.

### III. Wasserrecht

Das Vorhaben befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Es befindet sich jedoch im wasserwirtschaftlich sensiblen Bereich Karst. Grundsätzlich gilt:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW) 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, 3 AwSV prüf-pflichtige 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.

#### Schmutzwasser

Der verfahrensgegenständliche Bereich wird im Mischsystem entwässert. Das Abwasser wird der Kläranlage Pegnitz zugeleitet. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Pegnitz endete am 30.06.2021. Die Neuerteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wurde durch die Stadt Pegnitz bereits beantragt, das wasserrechtliche Verfahren wird derzeit durchgeführt. Bis zur Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist die rechtliche Erschließung nicht gegeben. Dies hat 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 sind eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Entwässerung im Trennsystem bevorzugt werden soll (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).*

#### Niederschlagswasser

*Liegt bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser vor, ist durch die Stadt Pegnitz eigenverantwortlich zu prüfen, ob aufgrund des Vorhabens eine wesentliche Änderung hinsichtlich der erlaubten Menge und Beschaffenheit des anfallenden Abwassers vorliegt. Sofern eine wesentliche Änderung vorliegt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis unter Vorlage entsprechend überarbeiteter Unterlagen nach der WPBV zu beantragen. Andernfalls ist hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung 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. Da die Entwässerung im Mischsystem erfolgen soll, wird auch hinsichtlich des Niederschlagswassers noch einmal ergänzend auf die Ausführungen unter „Schmutzwasser“ verwiesen. Das Wasserwirtschaftsamt Hof ist unbedingt am Verfahren zu beteiligen, insbesondere im Hinblick auf die geplante Entwässerung. Auf dessen Stellungnahme wird ggf. im Übrigen verwiesen.*

#### **IV. Naturschutz**

*Im südlichen Bereich von Flurnummer 1297/8, Gemarkung Hainbronn, wurde eine Ausgleichsfläche von 400 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dieser Bereich wird aktuell als Garten genutzt. In einem Teilbereich erfolgt Kleintierhaltung sowie Freizeitnutzung mit einem fest eingebauten Swimmingpool. Im südlichen Bereich ist eine Baumreihe mit alten Obstbäumen vorhanden. Mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme besteht kein Einverständnis, da auf der Fläche keine naturschutzfachliche Aufwertung erreicht werden kann. Die geplante Streuobstwiese ist bereits vorhanden. Es ist daher eine externe Ausgleichsfläche erforderlich. Die externe Ausgleichsfläche sowie die Ausgleichsmaßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

#### **V. Sonstiges**

*Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 45 – Immissionsschutz) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.“*

#### **Stellungnahme:**

Die neben der Mitteilung, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, vorgebrachten Hinweise bzgl. der Gliederung der Begründung und einer farblichen Darstellung der Planzeichnung mit Ergänzung einer Legende wurden ohne inhaltliche Änderung umgesetzt. In der Begründung sind die Gliederungspunkte kursiv dargestellt und in der zusammengefassten Planurkunde erfolgt die Fortschreibung inkl. Legende farblich. Ebenso wurden in der Planurkunde die Verfahrensvermerke mit aufgenommen.

Zum Bereich „Brandschutz“ ist festzustellen, dass mit dem Deckblatt keine neue öffentliche Verkehrsfläche geschaffen wird. Die Hinweise aus dem Fachbereich „Wasserrecht“ werden dem Grundstückseigentümer im Hinblick auf die mit dem Bauantrag vorzulegende Entwässerungsplanung zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

Da nach Mitteilung des Fachbereichs „Naturschutz“ mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme kein Einverständnis besteht, wurde die Forderung nach einer externen Ausgleichsfläche aufgegriffen.

Nach Rücksprache mit dem Kompensationsflächenmanagement des Wirtschaftsbandes A9 Fränkische Schweiz kann der externe Ausgleich mit einer Größe von ca. 220 m<sup>2</sup> auf einer mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Teilfläche der Fl.Nr. 2437, Gemarkung Pegnitz, erfolgen. In der Begründung wurde der Punkt 4 zu den naturschutzrechtlichen Regelungen entsprechend geändert und in der Fortschreibung der Geltungsbereich des Deckblatts angepasst.

## **2. Die Regierung von Oberfranken hat mit Schreiben vom 01.02.2022 mitgeteilt:**

*„Gegen die Bauleitplanung werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.*

*Um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise aus baurechtlicher Sicht wird jedoch gebeten: Die Verfahrensvermerke halten wir hinsichtlich relevanter Verfahrensschritte für unvollständig und verweisen insofern auf Anhang A (S. 217) der Planungshilfen für die Bauleitplanung (p 20/21). Wir empfehlen, die Planzeichnung inklusive der Präambel, den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und Verfahrensvermerken auf einer Planurkunde zusammenzufassen. Der Planteil eines Bebauungsplans 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 Satzungsteil ausgeschlossen ist (BayVGH, Urteil vom 10.10.2018, 2 N 16.1285). Mangelt es an einer – so verstandenen – Ausfertigung, kann dies die Unwirksamkeit des Bauleitplans begründen. Wir bitten, die Zeichen und Farben der PlanZV zu verwenden und eine Legende anzufügen. „*

### **Stellungnahme:**

Den Hinweisen der Regierung von Oberfranken folgend wurden die textlichen Festsetzungen mit dem Planteil inkl. Legende und den Verfahrensvermerken auf einer Planurkunde zusammengefasst.

## **3. Das Wasserwirtschaftsamt Hof hat mit Schreiben vom 27.01.2022 mitgeteilt:**

*„Die o.g. Änderung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung.“*

### **Kenntnisnahme**

## **4. Der Bayerische Bauernverband hat mit Schreiben vom 01.02.2022 mitgeteilt:**

*„Auf die Bedeutung des angrenzenden Weges mit der Flur-Nr. 1370 als Feldweg wird hingewiesen. Bei der Anpflanzung von Gewächsen sollte ein ausreichender Abstand eingehalten werden, um ein Hineinwachsen von Überhang in den Weg auszuschließen.*

*Wir empfehlen, entsprechende Festsetzungen um Überhang, auch für vorhandene Bäume und Büsche, zu vermeiden oder zu beseitigen. Auf die mittelbar angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wird hingewiesen. Damit verbundene und übliche Lärm- und Staubimmissionen sind zu dulden.“*

### **Stellungnahme:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird dem Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zur Kenntnis und Beachtung übermittelt.

## **5. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth hat mit Schreiben vom 01.02.2022 mitgeteilt:**

*„Die Planungsgrundlage entspricht, nicht vollständig dem aktuellen Katasterstand. Es fehlt die Darstellung der Grenze zwischen den Flurstücken 1297/7 und 1297/8 in der Darstellung „Fortschreibung“. Die*

*Umfangsgrenze des Planungsgebietes ist noch nicht vollständig vermessen. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind bereits ausreichend vermessen.*

*Aus der Sicht des ADBV besteht hier Handlungsbedarf in Form einer teilweisen Abmarkung der Umfangende (Bauplatzaufteilung).*

*Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen.*

*Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan – sehr gerne auch digital- zukommen zu lassen.*

*Wir bitten um rechtzeitige Information, falls von Seiten der Stadt Pegnitz Vermessungsarbeiten betreffend eventueller Zerlegung vorgesehen sind. Des Weiteren bitten wir um frühzeitige Mitteilung der Vergabe von Straßennahmen und Hausnummern.*

**Stellungnahme:**

Durch die Änderung der Ausgleichsfläche umfasst der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 nicht mehr das Grundstück mit der Fl.Nr. 1297/8. Die Anregung bzgl. der Abmarkung der Umfangsgrenzen zur Bauplatzaufteilung wird an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

**6. Das Bayerische Landesamt für Umwelt hat mit Schreiben vom 01.02.2022 mitgeteilt:**

*„Als Landesfachbehörde befassen wir uns v.a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geografen).*

*Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgestein der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.*

*Zu den örtlichen 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).*

*Die Belange der Wissenschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Hof wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“*

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Umwelt wird dem Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zur Kenntnis und Beachtung übermittelt.

**7. Die Autobahn GmbH des Bundes hat mit Schreiben vom 03.02.2022 mitgeteilt:**

*„Aufgrund der Entfernung bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die Erweiterung.*

*Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber der Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.“*

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme der Autobahn GmbH wird dem Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zur Kenntnis und Beachtung übermittelt.

**8. Die Regierung Oberfranken – Bergamt Nordbayern hat mit Schreiben vom 11.02.2022 mitgeteilt:**

*„Bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – keine Einwände erhoben. Im Gemeindeteil Nemschenreuth ist allerdings alter Bergbau umgegangen. Das Vorhandensein hier nichttriskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Bau- grunduntersuchung und der Bauausführung muss auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.“*

**Stellungnahme:**

Die Stellungnahme des Bergamts Nordbayern wird dem Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zur Kenntnis und Beachtung übermittelt.

**9. Die Veolia hat mit Schreiben vom 28.12.2021 mitgeteilt:**

*„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, Durchfahrtshöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen.“*

**Stellungnahme:**

Zur Stellungnahme der Veolia ist festzustellen, dass mit dem Deckblatt keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Fahrwege) geschaffen werden.

**10. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 19.01.2022 mitgeteilt:**

*„Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: 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:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird dem Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 zur Kenntnis und Beachtung übermittelt.

Abschließend ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan „Nemschenreuth Nord- Erweiterung“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 2 vom 10.02.1995 wird gemäß Deckblatt Nr. 3 mit Begründung in der Fassung vom 13.12.2021, geändert am 08.04.2022, geändert.

Das Deckblatt Nr.3 mit Begründung in der Fassung vom 13.12.2021, geändert am 08.04.2022, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**II. Zur Sitzung des Stadtrates**

Pegnitz, den 11.04.2022



Wolfgang Nierhoff  
Erster Bürgermeister