

Bebauungsplan „Katzstein“ – Änderung mit Deckblatt Nr. 6; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates Pegnitz am 13.04.2022 wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Katzstein“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 5 vom 05.12.2015 mit dem Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 08.04.2022 gebilligt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Wiedernutzbarmachung einer vorhandenen Baufläche mit Nachverdichtung erfolgen soll und es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) handelt, erfolgte die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Bekanntmachung in der am 06.05.2022 erschienenen 228. Ausgabe des Amtsblattes „Blickpunkt Pegnitz“ in der Zeit vom 16.05.2022 bis 17.06.2022.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Einwände vorgetragen.

Mit Schreiben vom 29.04.2022 und 28.06.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gebeten.

Die Regierung von Oberfranken (Schreiben vom 30.04.2022), der Regionale Planungsverband Oberfranken-Ost (Schreiben vom 29.04.2022), die Deutsche Telekom (Schreiben vom 11.05.2022), die Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 12.04.2022), die Juragruppe (Schreiben vom 02.05.2022), der Bayerische Bauernverband (Schreiben vom 18.04.2022) und die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern (Schreiben vom 10.05.2022) haben keine Einwände erhoben.

Zu den nachfolgenden im Rahmen der Beteiligung von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken oder Anregungen wird jeweils Stellung genommen bzw. zur Kenntnisnahme vorgelegt. Neben dem vorgesehenen Beschlussvorschlag kann zu jeder einzelnen Einwendung gesondert abgestimmt werden.

1. Das Landratsamt Bayreuth hat mit Schreiben vom 23.06.2022 folgendes mitgeteilt:

„I. Baurecht

Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Änderung des o. g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwendungen. Auf der derzeitigen Brachfläche eines Kfz-Handels soll ein Geschosswohnungsbau entstehen. Das Grundstück selbst befindet sich bereits innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Um das Vorhaben zu realisieren, sollen einzelne Festsetzungen mit der vorliegenden Planung (Änderung) angepasst werden.

Nach Prüfung der Unterlagen sowie der städtebaulichen Situation, machen wie auf folgende Hinweise und Informationen aufmerksam und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

- 1. Innerhalb der Darstellung des Planungsumgriffs (M 1:1000) sollte noch eine Zeichenerklärung ergänzt werden.*
- 2. Die Gliederung bzw. Nummerierung innerhalb des Bebauungsplanes sollte überprüft und angepasst werden. Dort wird von Punkt 0.1 zu Nr. 2 und 13.2 gesprungen. Wir bitten soweit um Überprüfung.*
- 3. die Art der baulichen Nutzung soll weiterhin als „MI“ (Mischgebiet) festgelegt bzw. definiert werden. Allerdings ist dies in der Planzeichnung und innerhalb der zeichnerischen Festsetzung noch farblich (gem. Planzeichenverordnung) darzustellen.*
- 4. Innerhalb der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sollen ggf. noch Angaben über die Straßenverkehrsflächen, Zufahrten, Gehsteige etc. ergänzt werden. Insbesondere ob dies als „öffentliche Verkehrsfläche“ oder „private Zufahrt“ ausgewiesen werden soll.*

5. Hinsichtlich der gewählten Verfahrensart sollte das Vorhaben nochmals überprüft werden. Hierbei ist offenbar eine Vermischung der Rechtsgrundlagen vorhanden. Eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB kommt im vorliegenden Fall, aufgrund wesentlicher Änderungen der bauplanungsrechtlichen Kernelemente (Geschossigkeit, GRZ, Wandhöhen, etc.), nicht zum Tragen. Das Regelverfahren wäre anzuwenden. Da es sich bei vorliegender Beteiligung aber offensichtlich um die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB handelt, gehen wir auch zunächst von der Durchführung des Regelverfahrens aus. Allerdings sind dann die Verfahrensvermerke und die Begründung entsprechend zu überarbeiten.

Wie innerhalb der Begründung (Seite 6) beschrieben wird, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB. Eine solche Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB kann aber nur erfolgen sofern dieser Bebauungsplan selbst nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde. Dies wird im vorliegenden Fall stark bezweifelt, zumal § 13 a BauGB erst 2007 im BauGB eingeführt wurde, der Bebauungsplan „Katzstein“ mit Deckblatt Nr. 1 aber aus dem Jahr 1993 stammt.

Soweit durch Änderung(en) des Bebauungsplanes eine Umsetzung bzw. Realisierung des Vorhabens also bereits möglich erscheint, wäre die Aufstellung eines zusätzlichen, neuen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB überflüssig und hinfällig. Eine Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB kommt aus o.g. Gründen ebenfalls nicht in Betracht. Wir bitten daher insgesamt nochmals um Überprüfung und Klarstellung der gewählten Verfahren.

II. Immissionsschutz

Aufgrund der komplexen Gesamtsituation durch die zahlreichen gewerblichen Betriebe um den geplanten Standort kann keine abschließende Beurteilung erfolgen, hierfür ist ein Lärmgutachten notwendig. Die maßgeblichen Emissionsorte befinden sich auf den Flurnummern 1141/1 – Motor-Nützel GmbH, 1178/6- Postverteilzentrum und 1062- ehemaliger Lidl.

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 schadloze Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2, 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

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Pegnitz endete am 30.06.2021 und auch für die Mischwasserbehandlungsanlagen (mit Ausnahme des RÜB Wiesenweiher und des RÜ4, für die Erlaubnis bis zum 31.12.2024 befristet sind) liegt derzeit keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Seitens der

Stadt Pegnitz wurde für die vorgenannten Einleitungen die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnisse beantragt. Für die Kläranlage Pegnitz wurde jedoch lediglich der bisherige Benutzungsumfang beantragt. Darüber hinaus ist festzustellen, dass weder für die Kläranlage, noch für die Mischwasserbehandlungsanlagen, die Nachweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Ist-Zustand erbracht werden können. Die wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren wurden bislang nicht abgeschlossen. Es ist fraglich, ob selbst nach einer möglichen Erteilung der beantragten Erlaubnisse – die rechtliche und tatsächliche Erschließung gesichert sind.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder 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*

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Abteilung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen. Wir weisen hinsichtlich ggf. vorhandener und erlaubter Regenwasserkanäle darauf hin, dass wesentliche Änderungen gegenüber den erlaubten Antragsunterlagen oder der Menge und Beschaffenheit des Abwassers, Änderungen der baulichen Anlagen oder der Betriebs- und Verfahrensweisen der Anlage, sowie sie sich auf Ablaufqualität auswirken können, unverzüglich dem Landratsamt Bayreuth und dem Wasserwirtschaftsamt Hof anzuzeigen sind. Für Änderungen, die einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, ist rechtzeitig vorab ein Antrag zu stellen. Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof am Verfahren zu beteiligen. Auf dessen Stellungnahme wird ggf. im Übrigen verwiesen.

IV. Sonstiges

Von Seiten der weiteren Fachstellen (Kreisbrandrat und Behindertenbeauftragter) wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Die Sonstigen Fachstellen (FB 20 – Kommunales, FB 40- Abfallrecht, FB 40 Bodenschutzrecht und FB 45 – Naturschutz) wurden bisher von den Planungen ausgenommen und können (bei Bedarf) nochmals eigenständig durch die Stadt Pegnitz kontaktiert werden. “

Mit Mail vom 07.07.2022 hat das Landratsamt Bayreuth – Fachbereich Abfallwirtschaft ergänzend noch folgendes mitgeteilt:

„Aus abfall-/bodenschutzrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Mit Planung, Begleitung und Überwachung des Rückbaus der Bausubstanz des ehemaligen Kfz-Handels auf den Flur-Nrn. 1082/5, 1139 und 1166/3, Gemarkung Pegnitz, ist seitens des Bauherrn ein qualifiziertes Ingenieur-Büro zu beauftragen.

Die Bausubstanz ist bereits vor dem Rückbau auf branchenspezifische Schadstoffe und Verunreinigungen zu untersuchen. Hierbei als belastet erkannte Bereiche sind im Zuge der Maßnahme zu separieren und die Materialien einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierbei sind die Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Bayreuth zu beachten.

Nach vollständiger Entfernung der Gebäude einschließlich Bodenplatten ist mittels Bodenuntersuchungen nachzuweisen, dass die Aufstandsflächen keine erhöhten Schadstoffgehalte aufweisen. Gegebenenfalls ist dieser Zustand durch tieferreichende Aushubmaßnahmen sicherzustellen.

Des Weiteren sind auch Freiflächen, welche im Rahmen der gewerblichen Tätigkeit genutzt worden sind (z.B. Kfz-Abstellplätze, Garagen, Lagerplätze), auf schädliche Bodenveränderungen zu untersuchen.

Vom beauftragten Ingenieur-Büro zu erstellende Konzepte für den Rückbau der Gebäude inkl. der Entsorgung der Abbruchmaterialien und die Beweissicherungsuntersuchungen des Bodens sind dem Landratsamt Bayreuth jeweils vor Beginn der Arbeiten zur Abstimmung vorzulegen.

Eine Freigabe des Grundstücks für eine Neubebauung kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht erst erfolgen, wenn nachgewiesen ist, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bestehen, welche Gefährdungen über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser darstellen können.“

Stellungnahme:

Die in der Stellungnahme unter „I. Baurecht“ vorgebrachten Hinweise in den Punkten 1, 3 und 4 wurden in dem Deckblatt Nr. 6 des Bebauungsplanes berücksichtigt und aufgenommen. Die nachrichtlichen Änderungen betreffen die ergänzte Zeichenerklärung des räumlichen Geltungsbereichs Plan M 1:1.000, die farbliche Kennzeichnung der Art der baulichen Nutzung als „MI“ (Mischgebiet) und die farbliche Darstellung der Straßenverkehrsflächen in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. In dem Deckblatt Nr. 6 in der Fassung vom 08.04.2022 wurden diese nachrichtlichen Änderungen mit Datum vom 07.07.2022 eingearbeitet.

Zu der unter Punkt 2 vorgetragenen Anregung hinsichtlich der Gliederung bzw. Nummerierung ist festzustellen, dass die Gliederung und die Nummerierung innerhalb des Bebauungsplans vom ursprünglichen Bebauungsplan übernommen sind. Es sind nur diese Punkte ausgewiesen, die bei dem vorliegenden Deckblatt Nr. 6 der Änderung bzw. Anpassung bedurften. So ist eine gute Vergleichbarkeit mit dem ursprünglichen Bebauungsplan gegeben, die Lesbarkeit und die eindeutige Ablesbarkeit der sich mit dem Deckblatt Nr. 6 ergebenden Änderungen ist damit gut nachvollziehbar. Bei den vorhergehenden Deckblättern wurde bereits in gleicher Weise verfahren. Die Vorgehensweise entspricht dem üblichen Verfahren bei der Änderung von Bebauungsplänen bei der Stadt Pegnitz. Die Nummerierung und Gliederung bleibt daher beibehalten.

Zu den Ausführungen unter Punkt 5 hinsichtlich der Verfahrensart wurde dem Landratsamt mit Mail vom 24.06./28.06.2022 mitgeteilt, dass entsprechend der Begründung zum Deckblatt Nr. 6 vom 08.04.2022 unter Nummer 4 die Änderung nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgt. Es wurde auch deutlich gemacht, dass nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 (BVerwG 4 CN 5.18) die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB erfolgen kann, da zu den Gebieten, die für Bebauungspläne der Innenentwicklung in Betracht kommen, auch innerhalb des Siedlungsbereichs liegende Gebiete mit einem zu ändernden Bebauungsplan zählen.

Der diesbezügliche nicht korrekte Hinweis bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 29.04.2022 wurde mit Schreiben bzw. Mail vom 28.06.2022 korrigiert.

Das Landratsamt Bayreuth hat dann mit Mail vom 29.06.2022 folgendes mitgeteilt:

„Bezugnehmend auf die E-Mail vom 28.06.2022 sowie Ihrer Nachricht vom 24.06.2022 können wir Ihnen mitteilen, dass – nach Klarstellung der Verfahrensart und dazugehörigen Beteiligung – mit der von Ihnen geschilderten Vorgehensweise Einverständnis besteht.

Weitere Anmerkungen oder Hinweise werden aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht zu o. g. Verfahren nicht vorgebracht. Die Änderung des Bebauungsplanes kann insoweit nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.“

Zu dem in der Stellungnahme unter „II. Immissionsschutz“ vorgebrachten Hinweis kann nach erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt festgestellt werden, dass der Grundstückseigentümer im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das konkrete Bauvorhaben ein Lärmgutachten vorzulegen hat.

Zu dem in der Stellungnahme unter „III. Wasserrecht“ vorgebrachten Anmerkungen zur abwassermäßigen Erschließung ist festzustellen, dass sich auf dem im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 6 liegenden Grundstück bereits ein genehmigtes und erschlossenes Bauvorhaben befindet. Wie in der Begründung zum Deckblatt Nr. 6 unter Nummer 1 ausgeführt handelt es sich dabei um einen ehemaligen Kfz-Handel. Die Erschließung für dieses Grundstück ist vor diesem Hintergrund auch gesichert, da entsprechend der Festsetzungen im Deckblatt Nr. 6 unter Nummer 0.6 Flachdächer zu begrünen sind. Wie auch in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 07.06.2022 (siehe nachfolgenden

Punkt 2) angeregt, wird dadurch das Regenwasser nicht mehr wie bisher möglichst schnell abgeleitet sondern der Regen wird durch das Gründach wie ein Schwamm aufgesaugt und langsam wieder abgegeben, wodurch das Abwassernetz entlastet wird.

Die mit Mail vom 07.07.2022 vom Fachbereich Abfallwirtschaft ergänzend vorgebrachte Stellungnahme wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis und Beachtung im Zuge der Rückbaumaßnahmen übersandt.

2. Das Wasserwirtschaftsamt Hof hat mit Schreiben vom 07.06.2022 u.a. mitgeteilt:

„Besonders hinweisen möchten wir auf die Notwendigkeit einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“). So sollte Regenwasser nicht mehr wie bisher möglichst schnell abgeleitet, sondern der Regen wie ein Schwamm aufgesaugt und langsam wieder abgegeben werden. Das hat mehrere positive Effekte: das Abwasser-Netz wird entlastet (das Fremdwasser ist im Pegnitzer Kanalnetz mit ca. 50% eindeutig zu hoch), die Grundwasser-Reservoirs werden aufgefüllt und zugleich geschont, außerdem verbessert sich das Mikroklima, wenn die nächste Hitzewelle kommt. Eine Begrünung von Oberflächen (Dächern, Fassaden, Straßenzügen) würde die Verdunstungskühlung fördern und der Entstehung von Hitze-Inseln entgegenwirken. Aber auch Tiefbeete, Baumrigolen, Teiche, Speicher, etc. könnten Regenwasser von leicht verschmutzten Flächen bereits bei der Entstehung reduzieren, so dass dieser Abfluss erst gar nicht in das Entwässerungssystem gelangt. Gerade bei.“

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 07.06.2022 wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

Wie unter Punkt 1 bereits ausgeführt sind den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes folgend nach den Festsetzungen im Deckblatt Nr. 6 unter Nummer 0.6 Flachdächer zu begrünen. Dadurch wird das Regenwasser nicht mehr wie bisher möglichst schnell abgeleitet, sondern der Regen wird durch das Gründach wie ein Schwamm aufgesaugt und langsam wieder abgegeben, wodurch das Abwassernetz entlastet wird.

3. Die Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern - hat mit Schreiben vom 10.06.2022 u.a. mitgeteilt:

„Bei der Baugrunduntersuchung und der Bauausführung muss auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden.“

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern - vom 10.06.2022 wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

4. Die Veolia hat mit Schreiben vom 04.05.2022 mitgeteilt:

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

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Veolia - vom 04.05.2022 wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

5. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 09.05.2022 u.a. mitgeteilt:

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

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 09.05.2022 wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

6. Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat mit Schreiben vom 25.05.2022 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 LfU vom 25.05.2022 wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

7. Die Autobahn GmbH des Bundes hat mit Schreiben vom 18.05.2022 mitgeteilt:

„Aufgrund der Entfernung bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände. Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber der Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.“

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 18.05.2022 wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis übersandt.

8. Das Staatliche Bauamt Bayreuth hat mit Schreiben vom 14.06.2022 mitgeteilt:

„Es bestehen keine Einwendungen.

Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Bundesstraße B2 wegen der von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen ausdrücklich ausschließen.“

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bayreuth vom 14.06.2022 wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis übersandt.

9. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth hat mit Schreiben vom 03.05.2022 mitgeteilt:

„Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Umfangsgrenze des Planungsgebiets ist bereits vollständig vermessen. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind bereits ausreichend vermessen. Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen.“

Kenntnisnahme

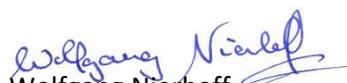
Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Stellungnahmen ergeht abschließend folgender

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Katzstein“ in der Fassung des Deckblattes Nr. 5 vom 05.12.2015 wird gemäß Deckblatt Nr. 6 mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2022, ergänzt am 07.07.2022, geändert. Das Deckblatt Nr.6 mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2022, ergänzt am 07.07.2022, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

II. Zur Sitzung des Stadtrates

Pegnitz, den 11.07.2022


Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister