

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pegnitz/West-Erweiterung 4“;
Satzungsbeschluss****I. Sachverhalt**

In der Sitzung des Stadtrates Pegnitz am 19.08.2020 wurde beschlossen für das Gebiet „Gewerbegebiet Pegnitz/West-Erweiterung 4“ umfassend die Fl.Nr. 1698 Teilfläche, Gemarkung Hainbronn, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und auf der Grundlage der Konzeption der Fa. Fuchs & Söhne GmbH vom 07.08.2020 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die Konzeption der Fa. Fuchs & Söhne GmbH vom 07.08.2020 wurde nach Bekanntmachung in der am 04.09.2020 erschienenen 208. Ausgabe des Blickpunkt Pegnitz in der Zeit vom 07.09.2020 bis 28.09.2020 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 26.08.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 21.09.2020 gebeten. Zudem konnte im Rahmen eines Behördentermins am 17.09.2020 die Planung erörtert werden.

Unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Stellungnahmen hat der Stadtrat in der Sitzung am 28.10.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pegnitz/West-Erweiterung 4“, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2020 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt nach Bekanntmachung in der am 06.11.2020 erschienenen 210. Ausgabe des Blickpunkt Pegnitz in der Zeit vom 16.11.2020 bis 15.12.2020.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden bisher keine Bedenken vorgetragen. Den Eigentümern, die bereits während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen vorgebracht haben, wurde der Sachverhalt insbesondere zum Thema Immissionsschutz im Rahmen eines Gesprächs mit Herrn Dr. rer. nat. Reinhard Wunderlich von der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH eingehend erläutert.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.2020 um Stellungnahme bis zum 03.12.2020 gebeten.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben die Regierung von Mittelfranken –Luftamt Nordbayern (Schreiben vom 09.11.2020), die Stadt Pottenstein (Schreiben vom 26.11.2020) und die TUI Immobilien Services GmbH keine Einwendungen erhoben.

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

1. Landratsamt Bayreuth (Schreiben vom 01.12.2020)

„I. Baurecht

Es bestehen keine Einwände.

Folgende nachrichtliche Änderungen/Ergänzungen halten wir jedoch, bezugnehmend auf das Telefonat vom 20.10.2020, für notwendig bzw. sinnvoll:

- 1. Die Verkehrsflächen (Ziffer 5.0 des Bebauungsplanes) sollten aus Gründen der Rechtssicherheit als „private Verkehrsflächen“ bezeichnet werden.*
- 2. Die genaue Zweckbestimmung der Flächen für Abwasseranlagen (vgl. Ziffer 6.0 des Bebauungsplanes) – Sickerbecken bzw. Regenrückhaltebecken – sollte in der Zeichnung noch dargestellt werden.*
- 3. Nach den Vorgesprächen war beabsichtigt, auf der Grünfläche „GR I“ zur optischen Abschirmung des Baugebietes gegenüber der Ortschaft Neudorf eine Bepflanzung mit „hohen“ Bäumen vorzunehmen. Soweit dies so noch beabsichtigt ist, sollte dies unter Ziffer 9.0 der textlichen Festsetzungen ergänzt werden. Die Sortenauswahl sollte so erfolgen, dass die Bäume im Endzustand mindestens die Gebäudehöhe erreichen.*

Stellungnahme:

Die unter Punkt 1 und 2 vorgeschlagenen nachrichtlichen Änderungen bzw. Ergänzungen werden zur Konkretisierung im Bebauungsplan mit Änderungsdatum 08.12.2020 berücksichtigt.

Zu den Ausführungen unter Punkt 3 ist festzustellen, dass die auf der Grünfläche „GR I“ zu pflanzenden Gehölze durch die unter Ziffer 3.5 festgesetzten Artenlisten vorgegeben werden. Dabei sieht die Artenliste 1 bereits großkronige Laubgehölze vor, welche im Endzustand mindestens die Gebäudehöhe erreichen können. Des Weiteren sorgen die unter Artenliste 2 festgesetzten kleinkronigen Laubgehölze und unter Artenliste 3 festgesetzten Sträucher für eine schnellere flächige Eingrünung der südlichen Gebäudeseite.

II. Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

III. Wasserrecht

a) Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser aus dem geplanten Neubau soll laut Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4“ zu einem Schmutzwasserpumpwerk geleitet und dem öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Norisstraße mittels einer Druckleitung zugeführt werden. Die Kläranlage der Stadt Pegnitz besitzt eine wasserrechtliche Erlaubnis, welche noch bis zum 30.06.2021 gültig ist. Ein neuer Antrag wurde bisher nicht gestellt. Lediglich ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für mehrere Mischwasserentlastungsbauwerke im Einzugsgebiet der Kläranlage wurde bisher eingereicht. Die ausreichende Dimensionierung der vorhandenen Kanäle ist eigenverantwortlich durch die Stadt Pegnitz sicherzustellen.

b) Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen sowie von unbebauten Restflächen des Gewerbegebietes, sollen nach einer Sedimentationsanlage einem Sickerbecken zugeführt werden. Zudem soll ein Bodenaustausch stattfinden, damit eine Versickerung im Karst möglich ist. Dies ist zwingend mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Fachbereich 40 Abfallwirtschaft (hier: Bodenschutzrecht) und dem Wasserwirtschaftsamt Hof abzustimmen!

Zudem soll das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser über Mulden versickert werden. Die geplante Ladefläche und die Zufahrt zum geplanten Objekt sollen über den Schmutzwasserkanal entwässert werden.

Generell gilt:

- Soweit das Niederschlagswasser in die zentrale Kläranlage eingeleitet wird, ist eine gesonderte Erlaubnis bei der für die Abwasserbeseitigung zuständigen Körperschaft (Gemeinde, Abwasserzweckverband etc.) zu beantragen und diese Erlaubnis abzuwarten.*
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserleitung 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“ anzuzeigen.*
- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einer 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 Unterhaltungspflichtigem 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.

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof am Verfahren zu beteiligen.“

Stellungnahme:

Wie von der fachkundigen Stelle der Wasserwirtschaft am Landratsamt Bayreuth gefordert wurde das Wasserwirtschaftsamt Hof am Verfahren beteiligt. (siehe nachfolgende Stellungnahme unter Punkt 7) Wie bereits dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 21.09.2020 zu entnehmen ist, werden derzeit die Kläranlage sowie das Kanalsystem überrechnet. Entsprechend der Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes, dass nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das anfallende Niederschlagswasser u.a. ortsnah versickert werden soll, erfolgt die Beseitigung von anfallenden Niederschlagswasser in den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Sickerbecken bzw. über Mulden. Im Hinblick auf die weitere Planung und den Bau der Abwasserentsorgungsanlagen wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung übersandt.

2. Landratsamt Bayreuth -Behindertenbeauftragter-

„Keine Bedenken

Hinweise: Sollten in diesem Gewerbegebiet öffentlich zugängliche Gebäude (z.B. Verkaufsstätten) und dazugehörige Bereiche (z.B. Parkplätze) errichtet werden, wird für die innere und äußere Erschließung auf die Beachtung der DIN 18040-Barriererefreies Bauen – Öffentlich zugängliche Gebäude – hingewiesen.“

Stellungnahme:

Zu der Stellungnahme des Behindertenbeauftragten ist anzumerken, dass auf dem Betriebsgrundstück keine öffentlich zugängliche Verkaufsstätte errichtet wird.

3. Landratsamt Bayreuth - Naturschutz- (Schreiben vom 18.11.2020)

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Zur Einbindung in die Landschaft ist das Vorhaben jedoch auch auf der Westseite intensiv mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Auf der Westseite des Grundstückes soll ein Geländeunterschied zum angrenzenden Flurweg von bis zu 6 m Höhe durch eine bis zu 7 m hohe Stützmauer abgefangen werden soll. Das Gebäude ist in diesem Bereich weit über das Ursprungsgelände herausgehoben.

Die im Kapitel 5.3 beschriebene Eingrünung der Fassade erscheint nicht umsetzbar, da unmittelbar an die Fassade die interne Erschließung sowie Feuerwehrezufahrt anschließt. Die vorgesehene Begrünung der Stützmauer mit Kletterpflanzen ist zur Eingrünung des Gebäudes nicht wirksam.

Die Pflanzenarten der Artenliste 4 sind zum Teil ungeeignet, um die 17 m hohe, westexponierte Fassade zu begrünen, da die Arten die notwendige Höhe nicht erreichen (Spalierobst, Rosen, Clematis) oder andere Standortansprüche haben (Efeu).

Für eine wirksame Eingrünung der Westseite sollte daher ein ausreichend breiter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen werden.

Eine funktionsfähige Eingrünung ist auch erforderlich, um die Erholungsnutzung nicht zu beeinträchtigen. Ca. 175 m westlich des Vorhabens liegt das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst.“ Am Rand des Landschaftsschutzgebietes verläuft der Radweg BT18 Veldensteiner Forst.“

Stellungnahme:

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eingrünung der Westseite durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf einen ausreichend breiten Streifen wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger gefolgt. Die genaue Verortung der einzelnen Gehölze sowie die nach der technischen Möglichkeit verwendbaren Arten sind im Freiflächengestaltungsplan zu prüfen bzw. festzulegen. Auf dem an der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehenen ungefähr 5m breiten Grünbereich wird ergänzend noch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzgebot unter textliche Festsetzung 3.2 festgesetzt.

4. Landratsamt Bayreuth -Gesundheitswesen- (Schreiben vom 10.11.2020)

„Keine Bedenken.“

Kenntnisnahme**5. Landratsamt Bayreuth -Bodenschutzrecht- (Schreiben vom 12.11.2020)**

„Keine Bedenken.

Für die betreffenden Flächen bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.“

Kenntnisnahme

6. Landratsamt Bayreuth -Abfallwirtschaft- (Schreiben vom 13.11.2020)

„Keine Bedenken“

Kenntnisnahme

7. Wasserwirtschaftsamt Hof (Schreiben vom 21.09.2020 und 01.12.2020)

„Bezüglich des Bauleitplanverfahrens verweisen wir auf unsere Stellungnahme 1-4622-BT-11396/2020 vom 21.09.2020 (siehe unten).

Die abwassertechnische Erschließung (insbesondere Niederschlagswasserbeseitigung) bitten wir weiterhin parallel zum Verfahren mit unserem Hause (Frau Lipp) abzustimmen.

Schreiben vom 21.09.2020:

1. Altlasten

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 Landratsamtes Bayreuth.

Sollte dennoch bei den Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, ist ein Fachbüro einzuschalten und es sind die zuständigen Behörden zu informieren.

2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

Zur Erschließung des Vorhabens sind keine Angaben gemacht.

Festgesetzte oder geplante Wasserschutzgebiete sind nicht berührt. Wir weisen jedoch auf die Lage im wasserwirtschaftlich sensiblen Karstgebiet.

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgebietes Boden berührt.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgabe der DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten. 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 Tagebauten, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV ortsnah zu verwerten.

Ein besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, unbelasteten Boden vor jeglichen Verunreinigungen auf der Baustelle (z.B. Vermischung mit Baustoffen) zu schützen.

Bei Einbau von Material ist darauf zu achten, dass kein Material verbaut wird, welches Belastungen aufweist oder für den Einbau im sensiblen Karstbereich ungeeignet ist.

3. Gewässerschutz und Abwasserversorgung

Für das geplante Gebiet ist eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung erforderlich. Dies umfasst auch die Beseitigung von Niederschlagswasser. Es ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept aufzustellen. Wir weisen hierbei auf die Lage im wasserwirtschaftlich sensiblen Karstgebiet.

Allgemeine Hinweise:

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und Mischwasserbehandlungsanlagen sowie die Dichtheit der Kanalisation ist zu gewährleisten.

Die Kläranlage sowie das Kanalsystem der Stadt Pegnitz werden derzeit überrechnet. Wir gehen davon aus, dass der Prognosezustand weitere Erschließungen berücksichtigt.

Zu gesicherten Erschließung des Gebietes gehört auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet.

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser u.a. ortsnah versickert werden. Auch eine Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier u.a. die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser von Dächern mit Kupfer-, Zink- oder Blechblechflächen sollte vermieden werden.

Des Weiteren wollen wir Sie informieren, dass anfallendes Drainagewasser nicht an der Mischwasserkanal anzuschließen ist. Wird dieses an den Kanal angeschlossen, entsteht ein Verdünnungseffekt und verteuert die Abwasserreinigung.“

Stellungnahme:

Wie in der Stellungnahme unter Punkt 1 bereits ausgeführt, hat der Vorhabenträger die weitere Planung und Umsetzung der wasserrechtlichen Belange mit dem Wasserwirtschaftsamt Hof (WWA) und der fachkundigen Stelle der Wasserwirtschaft am Landratsamt Bayreuth abzustimmen. Wie dem Schreiben des WWA Hof vom 01.12.2020 zu entnehmen ist, befindet sich der Vorhabenträger hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung und hier insbesondere der Niederschlagswasserbeseitigung bereits in Abstimmung mit dem WWA.

8. Staatliches Bauamt Bayreuth (Schreiben vom 20.11.2020)

„Keine Einwendungen

Hinweis Immissionen:

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

Stellungnahme:

Das Schreiben des Staatlichen Bauamts Bayreuth wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis übersandt.

9. Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (Schreiben vom 10.11.2020)

„Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.“

Kenntnisnahme

10. Kreisbrandrat (Schreiben vom 03.11.2020)

„Nachdem erst vor kurzem Nachbesserungen bei der Löschwasserversorgung in diesem Bereich erfolgt sind, gibt es von mir keine Einwendungen oder Bedenken zu diesem Vorhaben.“

Kenntnisnahme**11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth (Schreiben vom 09.09.2020 und 09.11.2020)**

„Der Stellungnahme vom 09.09.2020 wird nichts weiter hinzugefügt und bleibt bestehen.“

Stellungnahme vom 09.09.2020

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Umfangsgrenze des Planungsgebiets ist vollständig vermessen. Bei der Erschließung der Baugrundstücke/Gebäude sollten – ggf. in Absprache mit Netzbetreibern – bereits Leerrohre (Speedpipes) eingebracht werden, um die Gebäude mit zukunftsfähiger Breitbandtechnik FTTB/FTTH versorgen zu können.

Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth besehen keine weiteren Anregungen.“

Stellungnahme:

Zur Information für die weitere Planung und Umsetzung des Projekts wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger übersandt.

12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 25.11.2020)

„Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Gewerbegebiet „Pegnitz/West-Erweiterung 4“ wurde seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth bereits eine Stellungnahme abgegeben, in der der Verlust von ca. 3,50 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche Anlass zum Bedenken gab. Der vorliegende Bebauungsplan weist eine Fläche von 6,30 ha aus, die der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden.“

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

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen Bedenken hinsichtlich des Verlustes ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die erneute Ausdehnung des Gewerbegebietes.

Die Restfläche des bisherigen Feldstückes enthält durch die Ausweisung einen Zuschnitt, der die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erschwert.

Die Ausgleichsflächen werden in der Gemarkung Geschwand, Landkreis Forchheim erbracht. Seitens AELF Bamberg bestehen keine Bedenken gegen die Verwendung der Flur-Nrn. 156 und 157 als Ausgleichsflächen.

Weitere landwirtschaftliche Belange sind durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Stellungnahme:

Zu den aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht vorgetragenen Bedenken hinsichtlich des Verlustes ertragsreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist festzustellen, dass die nun 6,30 ha große Erweiterungsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pegnitz als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Durch die mit der Erweiterung des Gewerbegebietes möglichen Ansiedlung einer Firma wird z.B. mit der Schaffung von Arbeitsplätzen auch eine Funktion für die Wirtschaft und die Gesellschaft übernommen.

Dem in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Hinweis des Amtes, dass Ausgleichsmaßnahmen auf für die Landwirtschaft unwirtschaftliche Flächen gelenkt werden sollen, wurde durch den externen Ausgleich auf den Grundstücken Fl.Nrn. 156 und 157, Gemarkung Geschwand, entsprochen. Wie aus der Stellungnahme zu entnehmen ist, bestehen hierzu seitens des AELF Bamberg keine Bedenken.

Somit kann festgehalten werden, dass gerade mit dem Kompensationsflächenmanagement des Wirtschaftsbands A9 Fränkische Schweiz trotz der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen das Ziel nicht aus den Augen verloren wird, sparsam mit wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen umzugehen.

13. Bayerisches Landesamt für Umwelt (Schreiben vom 10.09.2020 und 16.11.2020)

„Vom LfU zu vertretene Fachbelange (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden nach unserem Schreiben 11-8681.1-89207/2020 vom 10.09.2020 ausreichend berücksichtigt.“

Stellungnahme vom 10.09.2020:

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, Geogefahren).

Von diesen Belangen wird die Rohstoffgeologie zwar nicht unmittelbar berührt. Vor der Ausweisung externer Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

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

Kenntnisnahme**14. Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 02.12.2020)**

„Die Erweiterung des Gewerbegebietes nimmt der örtlichen Landwirtschaft gutes, flurbereinigtes Ackerland. Weil der Landwirtschaft, seit Beginn des Bundesautobahnausbaues A9, durch den Ausbau und der Ansiedlung von Gewerbe mit hohem Flächenbedarf bereits viel Fläche verloren ging, beurteilen wir auch diesen Flächenverlust für die Landwirtschaft kritisch.

Einwendungen erheben wir gegen die Unterlassung einer Festsetzung eines Abstandes für Einfriedungen, entlang der Feldwege mit den Flurnummern 1695 und 1700/1 in der Gemarkung Hainbronn. Diese Wege haben eine Grundstücksbreite von vier Metern. Beim Befahren mit Erntemaschinen und Anbaugeräten muss der Überstand über die Fahrzeugbreite beidseitig berücksichtigt werden. Beim Umsetzen von Feld zu Feld muss die Möglichkeit bestehen, auch mit Überbreite fahren zu können.

Auch der Gegenverkehr auf Feldwegen muss ein Ausweichen ermöglichen. Besonders betrachtet werden muss dabei der Einmündungsbereich der vorgenannten Wege. Um den möglichen und unzumutbaren Beeinträchtigungen für den landwirtschaftlichen Verkehr zu begegnen, empfehlen wir einen Abstand zur Wegegrundstücksgrenze von möglichst 1,5 Meter, jedoch mindestens von einem Meter festzulegen. Für Anpflanzungen entlang der Grenze muss der Abstand größer sein. Das Vermeiden des Hineinwachsens von Ästen oder einer Verbuschung in die Wege, sollte durch Festlegungen sichergestellt werden. Ein weiterer Lösungsansatz wäre die Verbreiterung der Wegeflächen um mindestens zwei Meter.“

Stellungnahme:

Der Anregung des Bayerischen Bauernverbands hinsichtlich des Abstands einer Einfriedung von möglichst 1,5 m zu den Wegen mit den Fl.Nrn. 1695 und 1700/1, Gemarkung Hainbronn, wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger gefolgt. Die entsprechende Ergänzung erfolgt unter Punkt 6.3 der textlichen Festsetzungen.

Bezüglich des Hineinwachsens von Ästen oder Sträuchern in das Lichtraumprofil der Wege wird der Vorhabenträger darauf hingewiesen, dass die bestehenden rechtlichen Regelungen einzuhalten sind.

15. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 22.09.2020 und 30.10.2020)

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.09.2020. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.“

Stellungnahme vom 22.09.2020:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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 Niederspannungskabel 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.

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

Stellungnahme:

Zur Information für die weitere Planung und Umsetzung des Projekts wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger übersandt.

16. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 18.09.2020 und 22.11.2020)

„Mit Schreiben vom 18.09.2020 haben wir bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

Stellungnahme vom 18.09.2020:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pegnitz West Erweiterung 4“ bestehen unsererseits keine Einwände.

Am südlichen Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.“

Stellungnahme:

Zur Information für die weitere Planung und Umsetzung des Projekts wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger übersandt.

17. Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG (Schreiben vom 10.11.2020)

„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:

Da ausgehend von der Norisstraße die Erschließung über private Zufahrten erfolgt, wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger zur Information für die weitere Planung und Umsetzung des Projekts übersandt.

18. Autobahndirektion Nordbayern (Schreiben vom 03.12.2020)

„Der Bebauungsplan auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1697/2, 1698, 1699 und 1700 der Gemarkung Hainbronn liegt von Betr.-km 332,850 bis 333,200 an der Bundesautobahn A9 an der Fahrbahnseite Berlin – Nürnberg in einem Abstand von mindestens 120 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Die Planung nach Maßgabe der Antragsunterlagen vom September 2020 bedarf somit nicht der Zustimmung gem. § 9 Abs. 2 FStrG durch die Autobahndirektion Nordbayern.

Die Auflagen und Hinweise aus der Stellungnahme der Autobahndirektion Nordbayern vom 16.09.2020 wurden jedoch in den Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Stadt Pegnitz vom September 2020 mit aufgenommen.

Weitere Auflagen und Hinweise bestehen derzeit nicht.“

Kenntnisnahme

Sollten im Rahmen der noch bis zum 15.12.2020 laufenden Beteiligung der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgelegt werden, werden diese vor der Sitzung übermittelt bzw. in der Sitzung mit entsprechender Stellungnahme vorgetragen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist der Vorhaben bezogene Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2020 am 08.12.2020 ergänzt worden.

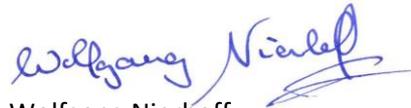
Hierzu ergeht abschließend folgender

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pegnitz/West Erweiterung 4“ bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 20.10.2020, ergänzt am 08.12.2020, wird als Satzung beschlossen.

II. Zur Sitzung

Pegnitz, 08.12.2020



Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister