

Bebauungsplan Nr. 114 „Beerbacher Weg“

Abwägungsvorschläge zum Entwurf

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Beerbacher Weg“ erfolgte mit Anschreiben vom 22.02.2024. Dabei wurde um Stellungnahme bis zum 25.03.2024 gebeten.

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- GVL Gasversorgung Lauf a.d.Pegnitz GmbH,
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
- Gemeinde Ottensoos,
- Gemeinde Leinburg,
- Markt Heroldsberg,
- Bund Naturschutz OG Lauf, Herr Dr.- Ing. Bitterlich
- Herr Robert Giersch, Kreisheimatpfleger Nürnberger Land,
- Herr Dr. Bernd Mühldorfer, Kreisheimatpfleger Archäologie.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen zur Kenntnis und bedürfen keiner Abwägung – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:

- Bisping & Bisping GmbH & Co. KG,
- Gemeinde Neunkirchen am Sand,
- Markt Schnaittach,
- Stadt Röthenbach,
- Markt Eckental.

Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben von:

Die Stellungnahmen und Anregungen werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und behandelt.

Beteiligter TÖB:	Stellungnahme:	Stellungnahme der Verwaltung, Abwägung und Beschlussvorschlag:	Abstimmung:
Regierung 22.03.2024	Gegen den im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben (vgl. Schreiben RMF-SG24-8314.01-155-20-5 vom 06.12.2023). Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Schreiben RMF-SG24-8314.01-155-20-5 vom 06.12.2023 Im Ortsteil Neunhof sollen ca. 0,9 ha allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem gültigen Flächennutzungsplan überein. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	Kenntnisnahme	
Planungsverband 08.03.2024	Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d. Pegnitz bereits mit Schreiben vom 13.12.2023 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Stellungnahme 13.12.2023 Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Lauf a.d. Pegnitz weitestgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Aufgrund der positiven Bevölkerungsprognose (+2,9%) für die Stadt Lauf a. d. Pegnitz bis zum Jahr 2039 (s. Demographiespiegel für Bayern) kann das o.g. Vorhaben noch als angemessene Entwicklung des Ortsteils Neunhof angesehen werden.)	Kenntnisnahme	
LRA 19.03.2024	Wir äußern uns wie folgt: Bauplanungsrecht Die getroffenen Festsetzungen in ihrer detaillierten Beschreibung werden begrüßt und für ausreichend angesehen. Bodenschutz Abweichend von der Stellungnahme vom 29.11.2023 keine weiteren Hinweise, Anmerkungen oder Einwände.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

	erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.		
Staatl. Bauamt 14.02.2024	seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	
WWA 28.02.2024	keine weitere Äußerung, vgl. Stellungnahme vom 21.12.2023 Stellungnahme 21.12.2023 Die zu beplanende Fläche liegt am Hang. Auf den § 37 WHG zum Wasserabfluss wird verwiesen. Insbesondere aufgrund des relativ gering festgelegten maximalen Abstandsmaßes im WA 1-3 zwischen Gelände und OKFFEG weisen wir auf eine möglichst angepasste Bauweise gegenüber Sturzfluten hin. Hinsichtlich der Entwässerung wurde aus den Festsetzungen positiv zur Kenntnis genommen, dass Steinschüttungen nicht zulässig sind und Garagendächer zu begrünen sind. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Der Wasserrechtsantrag samt umfassender Planung zur Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung lag uns zwischenzeitlich vor. Unsere fachliche Prüfung hierzu haben wir Mitte Oktober abgeschlossen. Weiter weisen wir Im Hinblick auf die bauliche Umsetzung auf die Beachtung der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht von Bauwasserhaltungen hin.)	Kenntnisnahme In den textlichen Hinweisen wurde ein Hinweis bezüglich des Auftretens von Hangwasser aufgenommen.	
StWL 20.03.2024	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Wasserleitungsverlegung im Baufeld. Baubeginn voraussichtlich 25.03.2024	Kenntnisnahme	
N-Ergie 14.03.2024	Die Stellungnahme vom 12.12.2023, AZ: ANR02202347538, behält weiterhin Gültigkeit. Stellungnahme 12.12.2023 In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Kenntnisnahme	

	Die Stellungnahme vom 11.08.2022, AZ:ANR02202231140, behält weiterhin Gültigkeit. Stellungnahme 11.08.2022: In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Die Netzerweiterung kann im Zuge der Erschließung des Baugebietes von uns mit ausgeführt werden. Für Auskünfte und Abstimmungen steht Ihnen unser Netzmanager Herr Johannes Setschödi unter der Rufnummer 0911 802-17163 gerne zur Verfügung. Für Auskünfte und Abstimmungen bezüglich der Erweiterung der Straßenbeleuchtung, können Sie sich gerne an [...] wenden. Sind im Baugebiet keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten,	Die Lage der Versorgungsleitungen sowie der Hinweis auf etwaige weitere Leitungen Dritter werden zur Kenntnis genommen. Kennntnisnahme In der Erschließungsstraße ist bei einer Breite von 5,50 m ausreichend Platz für die Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Es ist ein verkehrsberuhigter Bereich geplant, der asphaltiert wird. Ein sogenannter Versorgungstreifen wird nicht angeordnet. Punktueller Aufgrabungen bei Störungen sind auch in der Asphaltfläche ohne weiteres auszuführen. Ein Hinweis zu erforderlichen Leitungsabständen ist unter den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Sofern diese nicht eingehalten werden können, werden entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen. Die Baumstandorte wurden angepasst. Über die Einbindung der Träger öffentlicher Belange im Baugenehmigungsverfahren entscheidet die zuständige	
--	---	--	--

	Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.)	Genehmigungsbehörde. Die gewünschte Einbindung bei öffentlichen Tiefbaumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme	
Telekom 01.03.2024	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W101627650, PTI 13, BB1, Lorena Emrich vom 17.08.2022 W107527498, PTI 13, BB1, Lorena Emrich vom 21.11.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen. Stellungnahme 21.11.2023 Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W101627650, PTI 13, BB1, [...] vom 17.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen. Stellungnahme 17.08.2022: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Durch den Bebauungsplan ist eine Leitung betroffen. Diese kann im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen verlegt werden. Das mit der Erschließungsplanung beauftragte Büro wurde mit der räumlichen und zeitlichen Spartenkoordination beauftragt.	

	Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.)	Sofern diese nicht eingehalten werden können, werden entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Die Eintragung eines Leitungsrechtes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei den Tiefbauarbeiten beachtet. Kenntnisnahme	
Vodafone 25.03.2024	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Kenntnisnahme	

	[...] Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH		
Polizei 11.03.2024	Seitens der Polizei Lauf gibt es auch zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände. An der verkehrlichen Erschließung hat sich gegenüber den Vorplanungen nichts geändert.	Kenntnisnahme	
ADB 26.02.2024	hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin: Es wäre sinnvoll, vor der katastertechnischen Behandlung des Plangebiets, die notwendigen Flurstückszerlegungen und mögliche Flurstücksverschmelzungen durchzuführen. So kann vermieden werden, dass die neu entstehenden Grundstücke aus mehreren Teilflächen bestehen, was sowohl den Arbeitsaufwand als auch die Vermessungskosten erhöhen würde. Die Daten und Koordinaten der Flurkarte sind im Bereich des Bebauungsplans zum Teil auf Grund von älteren Messverfahren entstanden und nicht als Grundlage für eine zentimetergenaue Detailplanung geeignet. Es wird empfohlen, vor der exakten Ausführungsplanung die Umfangsgrenzen des Plangebiets feststellen zu lassen. Für eine reibungslose katastertechnische Bearbeitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern zu fassen.	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan wird in Abstimmung mit den Eigentümern der betreffenden Flurnummern entwickelt. Die Daten der Flurkarte sind für den Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend. Kenntnisnahme Die Hausnummernzuteilung erfolgt im Rahmen des Bauantrages und ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.	
AELF 19.03.2024	Keine Einwände Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, Meier, LAR: Wir nehmen ergänzend Bezug auf unsere Stellungnahme vom 18.8.22 und 30.11.23.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke werden derzeit im Bereich der Flurnummer 489 angefahren. Dies	

	Schotterrasen im Bereich von Feuerwehzufahrten sind nicht zulässig. 2. Flächen für die Feuerwehr: Dort wo der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr bis zu einer Brüstungshöhe von max. 8 m über Gelände geplant ist, darf die Entfernung von der öffentlichen Verkehrsstraße bis zum Haupteingang des Gebäudes 50 m nicht überschreiten. Auf die technische Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr wird verwiesen. 3. Löschwasserversorgung: Zur Abdeckung des Grundschatzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten. Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen. Es werden Oberflurhydranten empfohlen. 4. Kennzeichnung von Gebäuden: Es wird empfohlen den vorgesehenen Bauherren mitzuteilen, dass am Gebäude gut sichtbare (nach Möglichkeit beleuchtete) Hausnummern angebracht werden.)	Die Kennzeichnung von Gebäuden ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.	
--	--	---	--