



GEMEINDE HAAG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES HAAG

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.01.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: Evang. Gemeindehaus in Haag

ANWESENHEITSLISTE

Mitglieder des Gemeinderates

Deinert, Bianka
Engelhart, Andreas
Reuschel, Siegfried
Weingessl, Heidi
Weiß, Klaus
Zimmermann, Horst

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Pensel, Robert

Mitglieder des Gemeinderates

Heidenreich, Stefan
Langer, Sebastian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgersprechzeit

1. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
2. Bauleitplanung Stadt Creußen; 5. Änderung Bebauungsplan "Galgenberg"; frühzeitige Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Haag, Bereich Sondergebiet "FEUERWEHR" in Haag; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan "SONDERGEBIET FEUERWEHR" in Haag; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
5. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;
6. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

Nichtöffentliche Sitzung

Zweite Bürgermeisterin Bianka Deinert eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Haag, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Gemeinderates Haag fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bürgersprechzeit

./.

1. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;

./.

2. Bauleitplanung Stadt Creußen; 5. Änderung Bebauungsplan "Galgenberg"; frühzeitige Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 27.12.2022 sowie vom Inhalt des Schreibens des Planungsbüros IVS, Kronach, vom 21.12.2022 nebst der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“. Belange der Gemeinde Haag werden durch die Planung nicht berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets von Bedeutung sind, liegen nicht vor.

Einwendungen werden nicht erhoben.

Ja 6 Nein 0

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Haag, Bereich Sondergebiet "FEUERWEHR" in Haag; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 17.11.2022 und vom Inhalt der durch das Architekturbüro Heidenreich, Haag, vorgelegten Abwägungsvorschläge vom 11.11.2022. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 03.12.2021, Ausgabe 23, in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 06.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Bauleitplanung bis zum 14.01.2022 gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

A. Abwägung Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

A 1. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Ansbach,
 - Landesamt für Denkmalpflege, München,
 - Stadtwerke Bayreuth,
 - Gemeinde Gesees,
 - Zweckverband zur Wasserversorgung Haager Gruppe,
 - Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth,
 - Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg,
 - Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen,
 - Verein Naturpark Fränkische Schweiz- Frankenjura, Pottenstein.
- Wird zur Kenntnis genommen.

A 2. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:

- 01 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, vom 20.12.2021;
Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.
- 02 Stellungnahme Kreisbrandrat Hermann Schreck, Landratsamt Bayreuth, vom 13.12.2021;
Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken zum genannten Vorhaben.
- 03 Stellungnahme Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth, vom 28.12.2021;
[...] werden durch o. g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.
- 04 Stellungnahme Die Autobahn GmbH des Bundes, Bayreuth, vom 14.12.2021;
[...]. Aufgrund der Entfernung bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Ausweisung. [...].
- 05 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg, Bayreuth, vom 13.01.2022;
[...] gibt es seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg keine Einwendungen.
- 06 Stellungnahme Stadt Bayreuth vom 13.12.2021;
[...] hat die Stadt Bayreuth keine Einwände, da städtische Belange nicht negativ beeinträchtigt werden.
- 07 Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Bonn, vom 06.12.2021;
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
- 08 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach, vom 10.12.2021;

- [...] bestehen von unserer Seite keine Einwände. [...].
- 09 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 14.12.2021:
[...]. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände.
[...].
- 10 Stellungnahme PLEdoc, Essen, vom 21.12.2021:
[...] und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden. [...].
- 11 Stellungnahme IHK für Oberfranken Bayreuth vom 10.01.2022:
[...]. Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Haag nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen 01 bis 11. Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht vor.

Ja 6 Nein 0

A 3. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

- 12 Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 22.12.2021:
Die o.a. Flächennutzungsplanänderung sieht neben der Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr östlich angrenzend die Neuausweisung von Bauflächen zur gewerblichen Nutzung vor. Im Zuge der von der Bayerischen Staatsregierung ins Leben gerufenen "Flächensparoffensive" (vgl. www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive) empfehlen wir zu prüfen, ob sich diese in der -gemäß Rauminformationssystem der Regierung bestehenden, gegenüberliegenden gewerblichen Baufläche realisieren ließe.
Abwägung:
Die Gemeinde Haag beabsichtigt beidseitig der Gemeindeverbindungsstraße „Haag - Untenschreez“ ein Gewerbegebiet für kleinere Handwerksbetriebe o.ä. zu entwickeln. In diesem Bereich könnte dadurch in den nächsten Jahren im Rahmen der örtlichen Verhältnisse zusammen mit dem Feuerwehrgerätehaus, dem Bauhof und weiteren Betrieben ein neues Handwerk/Technik-Gebiet entstehen. Schlussendlich würde sich aus städtebaulicher Sicht dadurch auch die deutliche Alleinlage des Feuerwehrgerätehauses relativieren. (siehe auch Ergänzende Stellungnahme des LRA Bayreuth vom 24.06.2021). Die Erforderlichkeit der Planung ist begründet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 22.12.2021 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6 Nein 0

13 Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 27.01.2022:

I. Baurecht

Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass grundsätzlich keine (größeren) Einwendungen oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Bedarfsbegründung (Anlass, Sinn, Zweck und Ziel der Planung) ist

ausführlich gestaltet und die Gründe nachvollziehbar dargelegt. Insoweit ist auch die Erforderlichkeit dieser Bauleitplanung verständlich.

Zwar wird durch die geplante Bebauung immer noch das Landschaftsbild sicherlich (z. T.) stark beeinträchtigt und weitere Außenbereichsflächen in Anspruch genommen bzw. versiegelt, dennoch überwiegt an dieser Stelle die Sicherstellung des örtlichen Brandschutzes und dadurch Wahrnehmung der gemeindlichen Pflichtaufgaben gem. Art. 57 GO.

Zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung und Ausweisung neuer (gewerblicher) Bauflächen wird es zukünftig Aufgabe der Gemeinde Haag sein, in den nächsten Jahren in diesem Bereich ein neues, strukturiertes und einheitliches Gebiet mit Potential zu überplanen und zu entwickeln. Wir beziehen uns dahingehend auch nochmals auf unsere Stellungnahme (per E-Mail) vom 24.06.2021.

Abwägung:

Keine Abwägung erforderlich, da kein Konflikt mit der Planung.

Zudem möchten wir speziell zu o. g. Bauleitplanung(en) auch nachstehenden Hinweise und Informationen aufmerksam machen und bitten um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Innerhalb des Bebauungsplanes [...].

Abwägung:

Die Hinweise und Informationen beziehen sich auf den Bebauungsplan „SONDERGEBIET FEUERWEHR“. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

[...]. Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Keine Abwägung erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth vom 27.01.2022 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6 Nein 0

14 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof vom 27.12.2021:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Das geplante Feuerwehrgerätehaus kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des ZV Haager Gruppe angeschlossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da kein Einwand. Der Hinweis wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „SONDERGEBIET FEUERWEHR“ berücksichtigt.

2. Bodenschutz, Grundwasser

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. 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 Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da kein Einwand. Die Hinweise und Anmerkungen werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „SONDERGEBIET FEUERWEHR“ berücksichtigt.

3. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

Aus den Unterlagen geht hervor, dass das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden soll. Hiermit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Aus Gewässerschutzgründen ist eine Mulden- oder Flächenversickerung auf den einzelnen Grundstücken zu empfehlen.

Das Einleiten in ein Oberflächengewässer oder die 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 unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.

Das Schmutzwasser des Trenngebiets wird Richtung Bauhof geleitet und anschließend in der Kläranlage Bayreuth gereinigt. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation sowie die Dichtheit der Kanalisation ist zu gewährleisten.

Abwägung:

Kein Einwand, Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise und Empfehlungen werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „SONDERGEBIET FEUERWEHR“ berücksichtigt.

4. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Nach unserem Kenntnisstand wird der Geltungsbereich des Vorhabensbereiches von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten nicht tangiert in Folge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen. Auftretende Starkregenereignisse bzw. die Problematik "Sturzfluten" oder "wild abfließendes Oberflächenwasser" sollten bei der weiteren Planung grundsätzlich Beachtung finden.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung).

Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen (siehe auch Ziffer 4.4 in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans), die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn-/ Geländeoberkante wird empfohlen.

Außengebietswasser sollte in der regulären Entwässerungs- und Außenanlagenplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine planmäßige Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauenebene befinden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich, nachdem kein Einwand. Die Hinweise und Anmerkungen werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „SONDERGEBIET FEUERWEHR“ berücksichtigt.

5. Altlasten

Im Bereich des o.g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der Bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird jedoch ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth empfohlen.

Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht erforderlich, nachdem kein Einwand. Die Empfehlung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „SONDERGEBIET FEUERWEHR“ berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 27.12.2021 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6 Nein 0

15 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bayreuth, vom 12.01.2022;

Bei den von den Änderungen betroffenen Flächen handelt es sich um ackerbaulich genutzte Flächen, welche der Landwirtschaft als Produktionsfläche verloren geht. Wir würden uns deshalb einen anderen Standort für eine Gewerbeansiedlung wünschen. Konkrete Planungen landwirtschaftlicher Betriebe, die der Nutzungsänderung entgegenstehen, sind uns nicht bekannt. Auf die Bedeutung des Weges mit der Flurnummer 520 in der Gemarkung Haag als landwirtschaftlicher Verkehrsweg wird hingewiesen.

Abwägung:

Die Gemeinde Haag beabsichtigt beidseitig der Gemeindeverbindungsstraße „Haag - Unterschreez“ ein Gewerbegebiet für kleinere Handwerksbetriebe o.ä. zu entwickeln. In diesem Bereich könnte dadurch in den nächsten Jahren im Rahmen der örtlichen Verhältnisse zusammen mit dem Feuerwehrgerätehaus, dem Bauhof und weiteren Betrieben ein neues Handwerk/Technik-Gebiet entstehen. Der öffentliche Feld- und Waldweg Fl.Nr. 520 der Gemarkung Haag wird im Planbereich für die Erschließung ausgebaut und bleibt weiterhin für die wegemäßige Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen erhalten. Die Erforderlichkeit der Planung ist begründet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 12.01.2022 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6 Nein 0

16 Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Bayreuth, vom 12.01.2022:

[...]. 1. Änderung FNP: Hier lehnen wir die Umwidmung der Teilflächen in die Nutzung Gewerbegebiet der Fluren 525 und 526, Gemkg. Haag ab, da diese nicht im Zusammenhang mit dem besagten Vorhaben SO Feuerwehr stehen. Ebenso lehnen wir die Umwidmung der Teilflächen Fluren 516/0 und 517 hinsichtlich der Ecke zur Kreisstraße BT 47 ab, die im Planentwurf als Grünfläche auskartiert wird. Diese Fläche sollte dementsprechend im FNP als Grünfläche und nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen werden (wie in Ihrer Begründung Seite 2 unter Punkt 4.1 beschrieben). [...].

Abwägung:

Die Gemeinde Haag beabsichtigt beidseitig der Gemeindeverbindungsstraße „Haag - Unterschreez“ ein Gewerbegebiet für kleinere Handwerksbetriebe o.ä. zu entwickeln. In diesem Bereich könnte dadurch in den nächsten Jahren im Rahmen der örtlichen Verhältnisse zusammen mit dem Feuerwehrgerätehaus, dem Bauhof und weiteren Betrieben ein neues Handwerk/Technik-Gebiet entstehen. Schlussendlich würde sich aus städtebaulicher Sicht dadurch auch die deutliche Alleinlage des Feuerwehrgerätehauses relativieren. (siehe auch Ergänzende Stellungnahme des LRA Bayreuth vom 24.06.2021). Die Fläche zwischen der Kreisstraße BT 47 und der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr (F), wird als „Grünflächen“ dargestellt. Die Erforderlichkeit der Planung ist begründet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bundes Naturschutz in Bayern vom 12.01.2022 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6 Nein 0

B. Abwägung Einwendungen und Hinweise von Bürgern im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Wird zur Kenntnis genommen.

C. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haag für den Bereich des Sondergebiets „FEUERWEHR“ in der Fassung vom 14.12.2022 unter Berücksichtigung der im Zuge der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefassten Beschlüsse. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Ja 6 Nein 0

4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan "SONDERGEBIET FEUERWEHR" in Haag; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 17.11.2022 und vom Inhalt der durch das Architekturbüro Heidenreich, Haag, vorgelegten Abwägungsvorschläge vom 11.11.2022. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 03.12.2021, Ausgabe 23, in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 06.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Bauleitplanung bis zum 14.01.2022 gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

A. Abwägung Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

A 1. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Ansbach,
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Bayreuth,
- Stadtwerke Bayreuth,
- Gemeinde Gesees,
- Zweckverband zur Wasserversorgung Haager Gruppe,
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth,
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg,
- Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen,
- Verein Naturpark Fränkische Schweiz- Frankenjura, Pottenstein.

Wird zur Kenntnis genommen.

A 2. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:

- 01 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, vom 20.12.2021;

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.

02 Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 22.12.2021;

Gegen o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Haag werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

03 Stellungnahme Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth, vom 28.12.2021;

[...] werden durch o. g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

04 Stellungnahme Kreisbrandrat Hermann Schreck, Landratsamt Bayreuth, vom 13.12.2021;

Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken zum genannten Vorhaben.

05 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg, Bayreuth, vom 13.01.2022;

[...] gibt es seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg keine Einwendungen.

06 Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg, vom 07.12.2021;

[...] bestehen gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken, da Planungen und Vorhaben der Dorf- und Flurentwicklung dadurch nicht berührt werden. [...].

07 Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Bonn, vom 06.12.2021;

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

08 Stellungnahme Stadt Creußen vom 01.02.2022;

[...]. Einwendungen werden nicht erhoben.

09 Stellungnahme Stadt Bayreuth vom 13.12.2021;

[...] hat die Stadt Bayreuth keine Einwände, da städtische Belange nicht negativ beeinträchtigt werden.

10 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach, vom 10.12.2021;

[...] bestehen von unserer Seite keine Einwände. [...].

11 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 14.12.2021;

[...]. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände. [...].

12 Stellungnahme PLEdoc, Essen, vom 21.12.2021;

[...] und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden. [...].

13 Stellungnahme IHK für Oberfranken Bayreuth vom 10.01.2022;

[...]. Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Haag nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen 01 bis 13. Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 6 Nein 0

A 3. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

14 Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 27.01.2022:

I. Baurecht

Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass grundsätzlich keine (größeren) Einwendungen oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Bedarfsbegründung (Anlass, Sinn, Zweck und Ziel der Planung) ist ausführlich gestaltet und die Gründe nachvollziehbar dargelegt. Insoweit ist auch die Erforderlichkeit dieser Bauleitplanung verständlich.

Zwar wird durch die geplante Bebauung immer noch das Landschaftsbild sicherlich (z. T.) stark beeinträchtigt und weitere Außenbereichsflächen in Anspruch genommen bzw. versiegelt, dennoch überwiegt an dieser Stelle die Sicherstellung des örtlichen Brandschutzes und dadurch Wahrnehmung der gemeindlichen Pflichtaufgaben gem. Art. 57 GO.

Zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung und Ausweisung neuer (gewerblicher) Bauflächen wird es zukünftig Aufgabe der Gemeinde Haag sein, in den nächsten Jahren in diesem Bereich ein neues, strukturiertes und einheitliches Gebiet mit Potential zu überplanen und zu entwickeln. Wir beziehen uns dahingehend auch nochmals auf unsere Stellungnahme (per E-Mail) vom 24.06.2021.

Abwägung:

Keine Abwägung erforderlich, da kein Konflikt mit der Planung.

Zudem möchten wir speziell zu o. g. Bauleitplanung(en) auch nachstehenden Hinweise und Informationen aufmerksam machen und bitten um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Innerhalb des Bebauungsplanes unter Nr. 1 "Art der baulichen Nutzung" sollte richtigerweise (analog zur Begründung und den geltenden Vorschriften) lediglich bzgl. der bauplanungsrechtlichen Festsetzung (Gebietsklassifizierung) auf ein "Sonstiges Sondergebiet" gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO verwiesen werden. Die Festsetzung einer "Sonderbaufläche" gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO kommt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zum Tragen und findet dort an entsprechender Stelle Anwendung.

Abwägung:

Der Hinweis auf § 11 Abs. 2 BauNVO wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist zwar grundsätzlich solide und übersichtlich aufgebaut/gezeichnet, bedarf aber in einigen Teilen der Ergänzung bzw. Anpassung. So sind generell weitestgehend alle textlichen Festsetzungen von der Be-

gründung in den Bebauungsplan zu übernehmen (z. B. Erschließung, Abwasserbeseitigung, Bepflanzung, Immissionsschutz, Abgrabungen, Hinweise zu Denkmalschutz oder Landwirtschaft etc.).

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle textlichen Festsetzungen, die in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführt werden, finden sich auch im Bebauungsplan wieder.

Der Plananteil 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). Wir empfehlen daher, die Planzeichnung inkl. Präambel, Festsetzungen, Hinweise etc. auf einer Planurkunde (=Bebauungsplan) zusammenzufassen.

Abwägung:

Die Information wird zur Kenntnis genommen. Alle zeichnerischen und textlichen Bestandteile des Bebauungsplanes sind auf einem Blatt dargestellt.

Daran anschließend weisen wir auch darauf hin, dass der Bebauungsplan dann insgesamt einer tiefergehenden Gliederung und einer übersichtlichen Struktur bedarf. So ist beispielsweise zwischen Präambel, I. Zeichnerische Festsetzungen, II. Textliche Festsetzungen, III. Hinweise, IV. Verfahrensvermerke zu unterscheiden. Der Aufbau sollte anhand dieser nachvollziehbaren Darstellung und Gliederung erfolgen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der übersichtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist eine tiefergehende Gliederung nicht nötig. Sollten im Laufe des Verfahrens Hinweise in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen werden, werden diese unter einem eigenen Gliederungspunkt aufgenommen.

3. Zudem sind im Bebauungsplan bzw. der Begründung einige Fragen/Themenpunkte bisher ungeklärt oder werden (noch) nicht erfasst. So liegen bisher keine Aussagen zur Art, Farbe und Gestaltung der Dacheindeckung vor.

Abwägung:

Die Informationen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die textlichen verbindlichen Festsetzungen wird der Passus „Die Dacheindeckung hat mit roten, erdfarbenen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder -steinen zu erfolgen. Beschichtete Metalleindeckungen sind zulässig. Nicht zugelassen sind farbige oder blendende Dacheindeckungen“ aufgenommen.

Ebenfalls wird das Thema „Einfriedung(en)“ oder (falls erforderlich) "Anzahl der Vollgeschosse" nicht behandelt. Wir bitten dahingehend um Überprüfung und ggf. Anpassung.

Abwägung:

Die Informationen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Thema Einfriedungen wird als Festsetzung aufgenommen, dass als Einfriedung Maschendraht- und Stabgitterzäune bis 1,80 m Höhe zulässig sind. Auf Sockelmauern ist zu verzichten.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Anzahl für 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt.

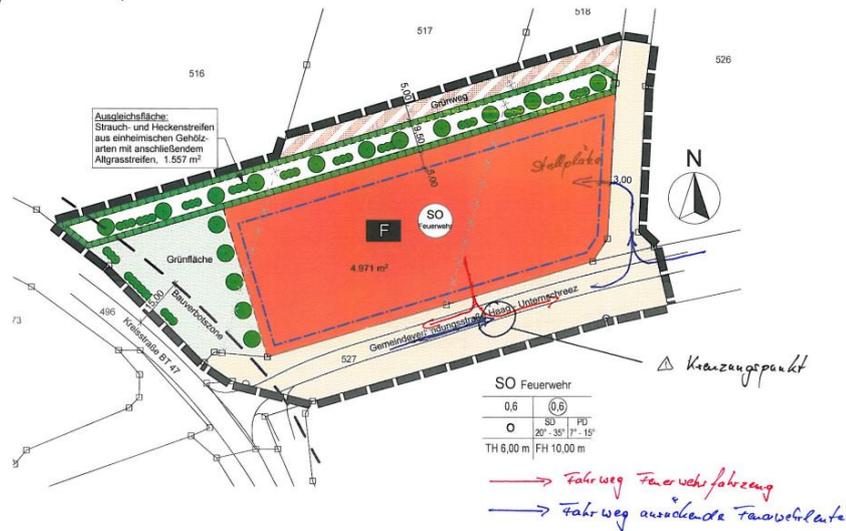
4. Auch das Thema "Zufahrt" scheint bisher noch nicht abschließend geklärt zu sein. In der Begründung wird beschrieben (unter Nr. 5 "Erschließung"), dass zur Schaffung von getrennten Ein- und Ausfahrtsbereichen auch der bestehende/angrenzende Feldweg, welcher im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt, ausgebaut werden kann?! Wir weisen darauf hin, dass die Frage der Erschließung, insbesondere der verkehrlichen Erschließung und somit Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz (Zufahrt), im Bebauungsplan abschließend konkret und detailliert festgelegt werden muss.

Sollte der Ein- /Ausfahrtsbereich für das neue Feuerwehrgeräthaus über den Feldweg zur Gemeindeverbindungsstraße erfolgen (was grundsätzlich unserer Meinung nach eher befürwortet werden sollte), so wäre der Geltungsbereich zu reduzieren und die derzeit überplante Gemeindeverbindungsstraße aus den Planungen herauszunehmen. Der Feldweg müsste natürlich dann entsprechend ausgebaut werden. Da aber natürlich langfristig weitere Gewerbebetriebe oder kleinere Unternehmen in diesem Bereich hinzukommen (sollen!), scheint eine gemeinsame Zufahrt sinnvoll.

Andererseits würden sich auf wenigen Metern zwei neue Zufahrten zur Gemeindeverbindungsstraße ergeben. Hinzu kommt der Knotenpunkt "Untere Dorfstraße" (von Haag kommend) mit Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße "Haag-Unterschreez" und Kreuzung dieser Straßen mit der Kreisstraße BT 47. Die Planungen sollten durch die Gemeinde Haag nochmals im Detail überdacht und anschließend exakt dargestellt werden. Ebenso wären dann entsprechende Sichtdreiecke im Bebauungsplan einzuzeichnen und innerhalb der zeichnerischen Festsetzungen zu hinterlegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Zufahrts- und Ausfahrtsbereich für die Feuerwehrfahrzeuge und den Feuerwehrdienstleistenden/Besucher wird zur Vermeidung von Kollisionen getrennt und im Bebauungsplan exakt dargestellt. Unter Beachtung des Knotenpunktes „Untere Dorfstraße“ mit Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße und der Kreuzung mit der Kreisstraße BT 47 erfolgt die Zu- und Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge direkt über die Gemeindeverbindungsstraße „Haag – Unterschreez“. Die entsprechenden Sichtdreiecke werden im Bebauungsplan aufgenommen. Die verkehrsrechtliche Zu- und Ausfahrt zum Sondergebiet erfolgt über den als Erschließungsstraße auszubauenden bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 520 der Gemarkung Haag.

Anlage 1:Fahrwegführung Altmühl

5. In der Begründung und im Bebauungsplan fehlen bislang Aussagen zu den Ausgleichsflächen und grünordnerischen Maßnahmen bzw. Festsetzungen (Flächenberechnung, Ausgleichsfaktor, Rechtsgrundlage etc.). Diese sind zwar zeichnerisch in der Plandarstellung und innerhalb der Festsetzungen bereits erfasst, bedürfen aber einer weiteren schriftlichen Ausführung und Begründung. Gegebenenfalls können hierzu auch Aussagen aus dem vorliegenden Umweltbericht entnommen werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Angaben finden sich im Umweltbericht. Es wird ein separates Kapitel bezüglich Grünordnung in die Begründung eingefügt.

6. Nach Möglichkeit sind ggf. noch Systemschnitte (der zukünftigen Gebäude) im Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Systemschnitte werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Die festgelegte Baugrenze sollte ggf. im angrenzenden Bereich der Gemeindeverbindungsstraße reduziert werden und lediglich auf den Ort der Gebäude festgelegt werden. Parkplätze, Stellflächen, Rangierflächen können zusätzlich ausgewiesen werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das großzügige Baufenster soll die Objektplanung in punkto Standortwahl der Gebäude nicht unnötig eingeschränkt werden. Parkplätze, Stellplätze und Rangierflächen werden bei der Objektplanung berücksichtigt.

II. Naturschutz

Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Mit dem gewählten Kompensationsfaktor von 0,3 sowie der Ausgleichsmaßnahme besteht Einverständnis.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Zur Pflanzung dürfen gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ausschließlich Gehölze und Saatgut innerhalb ihrer Vorkommensgebiete verwendet werden. Es sind daher ausschließlich Gehölze des Vorkommensgebietes "5.2 Fränkische Alb" bzw. bei der Ansaat von Gräsern und krautigen Pflanzen des Ursprungsgebietes „12 Fränkisches Hügelland" zu verwenden. Die textlichen Festsetzungen sind um diese Angaben zu ergänzen. Eine Liste geeigneter Gehölze oder Saatgutmischungen sollte ebenfalls ergänzt werden.

Ansprechpartnerin: Frau Stahlmann, Tel.: 0921-728/425,
silke.stahlmann@lrabt.bayern.de

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Liste mit geeigneten Pflanzen und Saatgutmischungen wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erstellt und im Bebauungsplan ergänzt.

III. Wasserrecht

Das angefragte Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem festgesetzten/vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Karstgebiet.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich gilt

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) 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 oder Abs. 3 AwSV prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. **Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen 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.

Das Wasserwirtschaftsamt Hof ist generell unbedingt am Verfahren zu beteiligen

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die grundsätzlichen Anmerkungen zum Wasserrecht werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schmutzwasser

Die Entwässerung des "Sondergebiets Feuerwehr" erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über eine noch herzustellende Abwasserleitung zum Bauhof und von dort der Kläranlage Bayreuth zugeleitet. 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.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Niederschlagswasser

Nach Auskunft der VG Creußen soll das Niederschlagswasser voraussichtlich in den Metzlesbach geleitet werden. Für das "Einleiten von Niederschlagswasser aus dem geplanten Regenwasserkanal in den Metzlesbach durch die Stadt Creußen" liegt bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis (Bescheid v. 19.11.2020) vor.

Durch die Stadt Creußen ist 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.

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.

Im Übrigen verweisen wir ggf. auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof.

Ansprechpartner: Frau Knarr, Tel.: 0921 -728/395,
E-Mail: yvonne.knarr@lra-bt.bayern.de

Abwägung:

Die Stellungnahme bezieht sich auf eine Bauleitplanung der Stadt Creußen. Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen und beachtet sowie in den Bebauungsplan aufgenommen. Die rechtlichen Vorgaben für Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

IV. Tiefbau

1. Die verkehrsmäßige Erschließung des Bebauungsgebietes durch Zufahrt und Zugang darf nur über die Gemeindeverbindungsstraße erfolgen. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge vom Bebauungsgebiet zur Kreisstraße dürfen nicht angelegt werden.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Zufahrt zur Kreisstraße ist aufgrund der Topographie schwer möglich und nicht geplant.

2. Dem Straßenkörper der Kreisstraße dürfen keine Ab- und Niederschlagswässer zugeleitet werden. Die Wasserab- und weiterleitung vom Straßengrundstück darf nicht behindert werden.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenkörper der Kreisstraße ist aufgrund seiner höheren Lage nicht betroffen.

3. Die gesamte Beleuchtung ist so zu gestalten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Straße nicht geblendet oder getäuscht werden können.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen.

4. Falls für die Verlegung der Ver- bzw. Entsorgungsleitungen die Aufgrabung des Straßengrundstücks erforderlich wird, ist vorher mit dem Landratsamt Bayreuth - Tiefbauverwaltung ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Ein entsprechender Antrag, dem ein Lageplan M = 1 : 1.000 beizufügen ist, wäre rechtzeitig zu stellen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Erschließung beachtet.

5. Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die Kreisstraße sind die entsprechenden Sichtdreiecke dauerhaft freizuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass künftige Forderungen für Maßnahmen, gleich welcher Art, zur Absicherung der Grundstückszufahrt (z. B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, Sichtfeldfreilegungen, Verkehrsspiegel, etc.) an den Straßenbaulastträger nicht anerkannt werden

können. Soweit solche Maßnahmen dringend erforderlich werden, sind diese nach Zustimmung des Straßenbaulastträgers auf Kosten des Grundstückseigentümers durchzuführen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Erschließung beachtet. Aufgrund der Grünfläche zwischen der Kreisstraße BT 47 und dem Sondergebiet „Feuerwehr“ sind keine Sichteinschränkungen im Kreuzungsbereich zu erwarten. Eine zusätzliche Bepflanzung direkt an der Kreisstraße ist nicht vorgesehen. Im Entwurf des Bebauungsplans ist an der Böschung der Kreisstraße keine Bepflanzung vorgesehen. Die beschriebenen Absicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Der Abstand der Gebäude vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße muss mindestens 15 m betragen.

Ansprechpartner: Herr Kasel, Tel.: 0921-728/438,
E-Mail: roland.kasel@lra-bt.bayern.de

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die 15 m-Bauverbotszone wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

V. Sonstiges

Von Seiten der weiteren Fachstellen (Kreisbrandrat, FB 20- Kommunales, FB 40- Bodenschutzrecht, FB 40 - Abfallrecht, Behindertenbeauftragter, FB 45 - Immissionsschutzrecht und FB 50 - Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth vom 27.01.2022 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6 Nein 0

15 **Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof vom 27.12.2021;**

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Das geplante Feuerwehrgerätehaus kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des ZV Haager Gruppe angeschlossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da kein Einwand.

2. Bodenschutz, Grundwasser

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. 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 Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da kein Einwand. Die Hinweise und Anmerkungen werden in die Planung aufgenommen.

3. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

Aus den Unterlagen geht hervor, dass das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden soll. Hiermit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Aus Gewässerschutzgründen ist eine Mulden- oder Flächenversickerung auf den einzelnen Grundstücken zu empfehlen.

Das Einleiten in ein Oberflächengewässer oder die 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 unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.

Das Schmutzwasser des Trenngebiets wird Richtung Bauhof geleitet und anschließend in der Kläranlage Bayreuth gereinigt. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation sowie die Dichtheit der Kanalisation ist zu gewährleisten.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Empfehlungen werden in die Planung aufgenommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

4. Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Nach unserem Kenntnisstand wird der Geltungsbereich des Vorhabensbereiches von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten nicht tangiert infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen. Auftretende Starkregenereignisse

eignisse bzw. die Problematik "Sturzfluten" oder "wild abfließendes Oberflächenwasser" sollten bei der weiteren Planung grundsätzlich Beachtung finden.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung).

Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen (siehe auch Ziffer 4.4 in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans), die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn-/ Geländeoberkante wird empfohlen.

Außengebietswasser sollte in der regulären Entwässerungs- und Außenanlagenplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine planmäßige Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauenebene befinden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Empfehlungen werden in die Planung aufgenommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

5. Altlasten

Im Bereich des o.g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der Bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird jedoch ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth empfohlen.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 27.12.2021 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6_ Nein 0

16 **Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, vom 08.12.2021;**

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalenschutzbehörde 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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen zum Denkmalschutz werden als Hinweise in die Planung aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 27.12.2021 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6_ Nein 0

17 **Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bayreuth, vom 12.01.2022;**

Wir bedauern den Flächenverlust für die Landwirtschaft. Nicht zuletzt deshalb, weil gut erschlossenes und geformtes Ackerland verloren geht und durch die Anschneidung des Feldstückes die Bewirtschaftung der Restfläche ungünstig beeinflusst wird. Wir sehen aber auch den Standortvorteil für den Feuerschutz der drei Ortschaften als Gemeinschaftsprojekt und **stimmen dem Vorhaben deshalb zu.**

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Nachstehende Belange bitten wir zu berücksichtigen:

Die Anpflanzungen von Gehölzen sollten in ausreichendem Abstand zu der im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgen. Auf die besonderen Anforderungen bezüglich eines erhöhten Grenzabstandes zu der im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche wird hingewiesen. Festsetzungen im Bebauungsplan sollten die Wuchshöhe begrenzen oder den Pflanzabstand für Bäume, wegen der südlichen Lage der Ausgleichsfläche zur Ackerfläche, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 516 in der Gemarkung Haag.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Übergang vom Strauch- und Heckenstreifen zur landwirtschaftlichen Fläche soll durch einen Altgrasstreifen erfolgen. Gem. Art. 48 AGBGB ist für Bäume über 2 m Höhe einen Abstand von mind. 4 m einzuhalten. Somit kann für im Bereich der Fl.Nr. 516 ein 4 m breiter Altgrasstreifen festgesetzt werden, so dass die angrenzende landwirtschaftliche Fläche nicht beeinträchtigt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 12.01.2022 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt.

Ja 6 Nein 0

18 Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Bayreuth, vom 12.01.2022:

[...].

BBP SO Feuerwehr:

Bezgl. der Festsetzungen im besagten BBP SO Feuerwehr ergeben sich unsererseits folgende Bedenken und Ergänzungen:

Ausgleichsfläche

In Ihren Vorhaben sehen Sie für die Abgrenzung des SO nach Norden einen schmalen Grünstreifen vor, der zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist (Grün- und Beckengürtel). Dies halten wir für zu unspezifisch. Aus moderner naturschutzfachlicher Sicht halten wir im Sinne des Art. 19 "Biotopverbund, Biotopvernetzung, Arten- und Biotopschutzprogramm" BayNatSchG das Anpflanzen einer *mehrreihigen, freiwachsenden* Wildstrauchhecke für zielführender. Wildstrauchhecken erfüllen neben der hohen ökologischen Funktion zur Biodiversität auch eine bedeutende

Rolle zum Klimaschutz (langfristige Kohlenstoffbindung, Windschutz, Schallschutz). Bezgl. Wildstrauchhecken. Als Faustregel gilt: Heckenhöhe = Heckenbreite. Zudem sollten **beidseitig** 3 m Gehölz zum Rand hinzugerechnet werden und zum Abschluss der ausgewachsenen Hecke sollte auf jeder Seite mindestens 0,5 m Saum hinzugefügt werden. Als Abgrenzung des Gehölzstreifens zur umgebenden Nutzung (hier Landwirtschaft, SO, G) sollte der Saum durch Lesesteinriegel befestigt werden.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche wird mittels Pflanzenliste unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert. Die Breite des Grün- und Heckenstreifens mit 9,50 m ist ausreichend genug, um ein ökologisch funktionsfähiges Habitat zu schaffen. Auf die Errichtung eines Lesesteinriegels zur Abgrenzung des Gehölzstreifens wird zwecks Erleichterung der Pflege der Ausgleichsfläche verzichtet.

Die Pflege der Gehölze durch auf Stocksetzen der Sträucher sollte nur alle 15 bis 20 Jahre erfolgen, das Ausasten der Bäume nur bei Bedarf.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen zur Pflege der Gehölze werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Einfriedungen

Es muss sichergestellt werden, dass die Einfriedungen grundsätzlich für Kleintiere durchlässig bleiben. Stichwort Biotopvernetzung (Art. 19 BayNatSchG). Falls Einfrie-

dungen überhaupt erfolgen, bedingen wir generell; dass nur Einfriedungen ohne Sockel (ausreichend Bodenfreiheit) oder Hecken (standortgerechte, heimische Arten) zur Gewährleistung der Durchlässigkeit von Kleintieren festzusetzen sind. Es muss auf nicht durchgängige Einfriedungen wie Maschendrahtzäune oder Mauern und Vergleichbares komplett verzichtet werden.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und bei der Objektplanung berücksichtigt. Zum Schutz des Grundstücks werden als Einfriedung Maschendraht- und Stabgitterzäune bis 1,80 m Höhe ohne Sockelmauer festgesetzt. Die Durchlässigkeit für Kleintiere wird damit Rechnung getragen.

Lichtverschmutzung

Wir bedingen ausdrücklich Festsetzungen, um die schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BNatSchG § 41a und laut BImSchG bei Einsatz von Kunstlicht zu regeln. Die Einwirkungen durch Kunstlicht sind gleichwertig zu anderen Immissionen wie Lärm und Bodenschutz abzuwägen. Die Fachbehörden der Kommunen können daher im Rahmen der Erstellung im Bauleitplanverfahren die Vermeidung von Lichtimmissionen verbindlich festlegen. Festsetzungsmöglichkeiten im Bauleitplanverfahren ergeben sich insbesondere aus § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 Baugesetzbuch (BauGB). Als Ergänzung zur Satzung schlagen wir vor: zum Schutz nachtaktiver Insekten, Vögel oder Fledermäuse sollte die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insektenschonender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmitteln mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten) verwendet werden. Ziel sollte es sein, den übermäßigen Lichteinsatz nicht nur im Sinne des Artenschutzes und der Energie und Ressourceneinsparung, sondern auch aus Rücksichtnahme auf die nachtaktive Tierwelt, auf die Anwohner und für den Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds zu verhindern.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und bei der Objektplanung berücksichtigt. Feuerwehrlübungen werden überwiegend bei Tageslicht abgehalten. Im Alarmfall bei Nacht ist aus Sicherheitsgründen auf eine ausreichende Beleuchtung zu achten. Da keine regelmäßige Nutzung des Feuerwehrhauses bei Dunkelheit erfolgt, besteht im Sinne einer schlanken Bauleitplanung kein Regelungsbedarf.

Park/Stell/Wende/Lagerplätze

Es muss im Sinne § 1a Abs. 2 BauGB (i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO) eine unnötige Bodenversiegelung verhindert werden. So begrüßen wir, dass eine unnötige Bodenversiegelung verhindert werden und es zur Verwendung wassergebundener Befestigungen oder andere zielführender Methoden kommen soll. Es sollte jedoch sichergestellt werden, dass eine Belastung mit ökotoxischen Stoffen ausgeschlossen werden kann, vor allem hinsichtlich der möglichen Schadstofffreisetzung bei der Reinigung und Wartung der Fahrzeuge und der technischen Einrichtungen und Gerätschaften.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung wurde bereits festgesetzt (siehe Nr. 7.1 des Bebauungsplanes).

Sonnenenergienutzung

Laut Bayerischer Staatsregierung und laut Bundesregierung Juni 2021 und laut den derzeitigen Plänen "Eröffnungsbilanz Klimaschutz" des BMWK wird, es voraussichtlich 2022/23 im Baurecht zu einer Pflicht für Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen kommen. Zudem ist derzeit laut § 14 Abs. 3 BauNVO und Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO der Bau von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren explizit erlaubt. Weiterhin wird eine Pflicht für Solarenergienutzung auf Dächern öffentlicher Gebäude im Landkreis Bayreuth eingeführt (aktuelles Klimaschutz-Planziel des LRA). Daher muss für das besagte Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bindend im BBP/Ortsgestaltungssatzung vorgeschrieben (nicht nur empfohlen) und mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten abgestimmt werden (dies wurde z.B. in Pottenstein bereits so rechtens festgesetzt). Zur effektiven Nutzung der Solarenergie muss die Lage der Dachflächen entsprechend der jeweils pro Gebäude bestehenden örtlichen Begebenheiten optimal exponiert und geneigt in der Satzung (im BBP) vorgeschrieben werden (siehe <https://www.solare-stadt.de/region-bayreuth>). Die verpflichtende Nutzung von Photovoltaik vor Ort hätte für eine autarke, krisensichere Stromversorgung der feuerwehrtechnischen Einrichtungen und der (vermehrt) elektrisch betriebenen Fahrzeuge erhebliche (auch finanzielle) Vorteile. Achtung: Falls Solarenergieanlagen nur prinzipiell zugelassen werden; gilt trotzdem, dass vorgreifend für eine künftig gewollte oder gesetzlich vorgeschriebene, effektive Nutzung der Solarenergie die Lage der Dachflächen entsprechend der jeweils pro Gebäude bestehenden örtlichen Begebenheiten optimal exponiert und geneigt vorgeschrieben werden muss und eine dementsprechende bautechnische Infrastruktur in den Gebäuden und außerhalb vorgeschrieben werden sollte. Hierfür gibt es ausreichende Ermächtigungsgrundlagen (z.B. §14 Abs.3 BauNVO i. V. m. Art. 57 & 81 BayBO).

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung zur solaren Nutzung über die gesetzlichen Vorschriften hinaus ist nicht vorgesehen. Der Umfang der Nutzung von Sonnenenergie soll den Bauherren überlassen bleiben.

Begründungen

Dort wo eine Nutzung der Solarenergie nicht möglich ist oder in Ergänzung dazu würden wir eine verbindliche Festsetzung anstatt einer Empfehlung von Dach- und Fassadenbegrünung begrüßen (u. a. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO i.V.m. §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB). Zudem fordern wir das gänzliche Verbot von Schotter-, Kies- bzw. Steinfläche und unnötiger Asphalt/Betonflächen. Zur weiteren Regulierung des Wärme / Hitzeaushaltes sollten über die Ortsgestaltungssatzung helle/weiße oder begrünte Fassaden, Dachmaterialien und sonstige Baukörperoberflächen festgeschrieben werden (z.B. Art. 8 & 81 BayBO). Zweck: Erhöhung der Albedo bzw. Verdunstung, Minderung der Wärme-Absorption, Minderung der bioklimatischen Belastung.

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung über die gesetzlichen Vorschriften hinaus ist nicht vorgesehen.

Wassermanagement

Wir bedingen die Festsetzung zur Errichtung und Betrieb von lokaler Regenwasserrückhaltung und -nutzung (Zisternen oder vergleichbare Methoden). Allerdings sollten solche Anlagen verbindlich vorgeschrieben werden (siehe Empfehlung der Bayerischen Staatsregierung im Juli 2021: https://www.bayika.de/de/aktuelles/meldungen/2021-07-27_Bayerisches-Bauministerium-

Klimasensibler-Umgang-mit-Niederschlagswasser-in-der-Bauleitplanung.php). Zudem sollte das zurückgehaltene Wasser zumeist wieder über örtliche Versickerung (z.B. durch Grünflächenbewässerung) dem lokalen Naturhaushalt zugeführt werden oder als Brauchwasser zur Reinigung z. B. der Fahrzeuge und Geräteeinrichtung Verwendung finden und nicht über die Misch/Trennwasserkanalisation abgeleitet und dem örtlichen Einzugsgebiet entzogen werden. Dies entspricht § 1 Abs. 6, § 9 Abs. 1 (Nm. 14, 16, 20) i. V. m. Abs. 4 und 6 BauGB und Art. 81 BayBO und den § 54 Abs. 1 und Abs. 2 und §55 WHG).

Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit Niederschlagswasser ist bereits ausreichend durch Nr. 7.1 des Bebauungsplanes geregelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bundes Naturschutz in Bayern vom 12.01.2022 zur Kenntnis. Der Abwägung wird zugestimmt. In der Ausführungsplanung ist die optimale Ausnutzung regenerativer Ideen zu berücksichtigen.

Ja 6 Nein 0

B. Abwägung Einwendungen und Hinweise von Bürgern im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Wird zur Kenntnis genommen.

C. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „SONDERGEBIET FEUERWEHR“ in der Fassung vom 14.12.2022 unter Berücksichtigung der im Zuge der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefassten Beschlüsse. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß BauGB weiter durchzuführen.

Ja 6 Nein 0

5. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;

./.

6. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- GR Klaus Weiß teilt mit, dass das Austragen des Mitteilungsblattes in Unternschreez und Oberschreez nicht funktioniere. Das Mitteilungsblatt werde derzeit in das Bushäuschen gelegt. Er stellt sich die Frage, ob eine wirksame Bekanntgabe von Satzungen etc. so erfolgen kann. Er bittet hier wieder zum Austragen zurückzukommen. Die Verwaltung wird dies klären und eine Antwort geben.
- GR Klaus Weiß teilt mit, dass einige Bürger nicht mit den aktuellen Öffnungszeiten zufrieden sind. Die Verwaltung erläutert die Gründe für die Öffnungszeiten und teilt

mit, dass die Öffnungszeiten nunmehr für alle Teile der Verwaltung (nicht nur für das Bürgerbüro) gelten und somit die Erreichbarkeit der Verwaltung gesteigert wurde. Die VG Creußen liegt im Durchschnitt der Verwaltungen und ist personell nicht in der Lage, weitere Öffnungszeiten zu gewährleisten, ohne noch mehr Personalkosten zu verursachen. Es kann aber jederzeit ein Termin vereinbart werden. Anders als andere Gemeinden hat die VG Creußen sehr schnell wieder nach der Coronapandemie geöffnet und ist zum normalen Parteiverkehr ohne Terminvereinbarung zurückgekommen. Dies sollte ergänzend angeführt werden.

- GR Klaus Weiß spricht weiterhin an, dass bei Telefonanrufen die Ansage „Sie rufen außerhalb unserer Öffnungszeiten an“ kommt, obwohl die Mitarbeiter eigentlich erreichbar sein müssten. Die Verwaltung erläutert die Situation. Ist der Sachbearbeiter besetzt schaltet die Telefonanlage auf die Ansage um. Die Telekom wurde bereits kontaktiert und es ist technisch nicht anders möglich. Es wird angeregt, das Band zu den Öffnungszeiten anders zu besprechen. Prüfung wird zugesagt.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2022 wird keine Einwendung erhoben. Es gilt somit als genehmigt.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Zweite Bürgermeisterin Bianka Deinert schließt die Sitzung.

Bianka Deinert
Zweite Bürgermeisterin

Klaus Baumgärtner
Protokollführer