



AELF RW, Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

beteiligungen@grosser-seeger.de

Gemeinde Winkelhaid

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Grosser-Seeger
Bitte bei Antwort angeben
4612-50-3

Name

Telefon

Telefax

09171/842-1070

E-Mail

poststelle@aelf-rw.bayern.de

Hersbruck, 14.04.23

Gemeinde Winkelhaid: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauG

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden die Stellungnahmen der Bereiche Landwirtschaft und Forsten im Formular „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“!

Mit freundlichen Grüßen

aez.

LAR

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Winkelhaid

Seite 1 von 3

- Flächennutzungsplan
- mit (integriertem) Landschaftsplan

- Bebauungsplan **Nr. 6b Mayerhöfen, 2. Änderung**
- mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

- Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **14.04.23**
- Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

**AELF Roth-Weißenburg i.Bay.
Johann-Strauß-Straße 1
91154 Roth**

Sachbearbeiter:
Dienstgebäude: Amberger Straße 54, 91217 Hersbruck
Telefon:
Telefax: 09171/842-1070
E-Mail: poststelle@aelf-rw.bayern.de

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

2.1 Keine Einwände Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 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:

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche
Keine.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen
Keine Betroffenheit.

Bewirtschaftung von Nutzflächen
Keine Betroffenheit.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich
Keine Betroffenheit.

Widmung des Gebietes
Keine Einwände.

Eingriffsausgleich
Nicht notwendig. Keine landw. Belange betroffen.

Stellungnahme Bereich Forsten, Tretter, FOR:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Hersbruck, den 14.04.23

gez.

LAR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Grosser-Seeger & Partner mbB
Stadtplaner, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur
Großweidenmühlstraße 28 a-b
90419 Nürnberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	15.03.2023	P-2023-1335-1_S2	03.04.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Winkelhaid, Lkr. Nürnberger Land: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b
"Gewerbegebiet Mayerhöfen"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie unter Punkt 9. richtig aufgeführt, befinden sich in unmittelbarer Nähe zwei Bodendenkmäler unklarer Ausgrenzung: D-5-6633-0185 ist nur durch Lesefunde auf einem Acker bekannt; bei D-5-6633-0198 fanden am Südrand (Rewe-Parkplatz) bodendenkmalpflegerische Dokumentationsmaßnahmen statt. Aufgrund dessen sowie in Anbetracht der Denkmaldichte und Siedlungsgunst im Umfeld sind im Plangebiet bisher unerkannte Bodendenkmäler bzw. zugehörige Funde zu den o.g. Bodendenkmälern zu vermuten. Informationen hierzu finden Sie auch unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG sind daher die Belange der Bodendenkmalpflege nicht ausreichend berücksichtigt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/denkmaleigentuemers/200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68

ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Sergej Kowalow

Von:
Gesendet: Mittwoch, 5. April 2023 16:32
An: Grosser-Seeqer&Partner Beteiligungen;
Cc:
Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung - Nr. 6b im Bebauungsplan -
Gewerbegebiet Mayerhöfen



16



**Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Winkelhaid

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“

Beteiligung: gem. § 4 Abs. 1 BauGB im beschleunigte Verfahren nach 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken in Ihrer Aufgabe als Vertreterin der **gesamtwirtschaftlichen Interessen** zu der o.g. Aufstellung bzw. Änderung grundsätzlich **keine Einwendungen** bestehen.

Die o. g. Änderung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes. Die Ausweisung als SO Einzelhandel schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür.

Diese Erweiterung kommt den Bedürfnissen vor Ort entgegen. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen können aus heutiger Sicht nicht erkannt werden.

Da die Ressource "Grund und Boden" ein endliches Gut ist und verfügbare Fläche immer knapper wird, bitten wir, bei der Planung auf einen effizienten Umgang zu achten, wie bspw. Mehrgeschossigkeit von Gebäuden und Parkflächen - im Sinne unseres von der Vollversammlung verabschiedeten Eckpunktepapiers "[Effizienter Umgang mit der Fläche](#)". Nur so kann es gelingen auch in Zukunft noch Flächen für unsere Unternehmen insbesondere für Produktions- und Handwerks-Betriebe sowie für den Wohnungsbau ausweisen zu können.

Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

INK Nürnberg für Mittelfranken
Hauptmarkt 25/27
90403 Nürnberg
Tel:

18

Sergej Kowalow

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

EINGEGANGEN

14. April 2023

Freitag, 14. April 2023 09:59

Grosser-Seeger&Partner Beteiligungen

Bauleitplanung Winkelhaid - Bebauungspläne Mayerhöfen

Betr.: Bebauungsplan Nr. 6b Gewerbegebiet Mayerhöfen, sowie Nr. 34 Mayerhöfen Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.

In den Begründungen werden folgende benachbart liegende Bodendenkmäler aufgeführt:

- D-5-6633-0185 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung
- D-5-6633-0198 Siedlung der Hallstattzeit sowie Wüstung des ausgehenden frühen, hohen und späten Mittelalters.
- D-5-6633-0182 Siedlung der späten Latènezeit

Da es sich bei beiden Bebauungsplänen jedoch um den unmittelbaren Nahbereich der bekannten Bodendenkmäler handelt, ist auch hier von noch vorhandener archäologischer Substanz auszugehen. Deshalb ist hier zumindest ein archäologisch begleiteter Oberbodenabtrag sinnvoll. Daher sollten in beiden Fällen der Hinweis auf Art. 8 DSchG dahingehend ersetzt werden, dass vor Baubeginn eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG einzuholen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Kreisheimatpfleger Archäologie

GSP Landschaftsarchitektur & Stadtplanung
Grosser-Seeger & Partner mbB
Großweidenmühlstr. 28 a-b

Landratsamt Nürnberger Land
Bauordnung

90419 Nürnberg

Auskunft erteilt	E-Mail-Adresse	Tel. 09123 950-6261	Fax 09123 950-8011	Zimmer Nr. 212	Lauf a. d. Pegnitz 12.04.2023
Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben) 23-Ri/De		Ihre Zeichen			Ihre Nachricht vom
Erreichbarkeit					

Um Wartezeiten zu vermeiden, können Sie gerne telefonisch einen Gesprächstermin vereinbaren!

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Beteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Anlagen:

Planunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wurde uns der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ der Gemeinde Winkelhaid zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Wir äußern uns wie folgt:

Bauplanungsrecht

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Da der B-Plan Nr. 8 auch Festsetzungen zur Verkehrsfläche trifft und diese insoweit dem B-Plan Nr. 6B entgegensteht, ist auch der B-Plan Nr. 8 zu ändern bzw. in Teilen aufzuheben.



Dienstgebäude
Waldluststraße 1
91207 Lauf a. d. Pegnitz
Telefon 09123 950-0
Zentralfax 09123 950-8009
info@nuernberger-land.de
www.nuernberger-land.de

Besuchszeiten
Montag 7:30 – 16:00 Uhr
Dienstag 7:30 – 16:00 Uhr
Mittwoch 7:30 – 12:30 Uhr
Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr
Freitag 7:30 – 12:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Nürnberg
Nr. 240 106 526 (BLZ 760 501 01)
IBAN DE 18 7805 0101 0240 1065 26
BIC SSKNDE77XXX

Stadtbus Lauf
Haltestelle Altdorfer Straße
Haltestelle Landratsamt
S-Bahn
Linie S 1
Bahnhof Lauf West
Bahnhof Lauf (li. Pegnitz)

Bodenschutz

Für den Bereich liegen keine Informationen oder Hinweise auf Geogefahren oder Altlasten im Sinne § 2 Abs. 5 BBodSchG vor.

Im Vorentwurf wird auf die Einbeziehung des SG 21.2A beim Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens während den Baumaßnahmen hingewiesen.

Seitens des Bodenschutz bestehen keine Einwände oder weitere Forderungen.

Auf das Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung zum 01.08.2023 wird frühzeitig hingewiesen. Für eventuell anfallenden Bodenaushub, der vor Ort nicht wiederverwendet werden kann, wird empfohlen sich diesbezüglich vorzeitig mit den zum Zeitpunkt der Bauarbeiten geltenden gesetzlichen Grundlagen vertraut zu machen.

Wasserrecht

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

1. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
2. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
3. Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Winkelhaid anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
4. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
5. Für die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENOW bzw. TRENOW) zu beachten. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
6. Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralöhlhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.
7. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden.
8. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – AwSV), die technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

Immissionsschutz

Nach dem vorliegenden Vorentwurf sind für den Bereich des geplanten Sondergebiets keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen mehr vorgesehen. Im Rahmen der Begründung für den Vorentwurf wird diesbezüglich ausgeführt, dass nördlich und östlich des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet ausgewiesen ist und daher keine Nutzungskonflikte gesehen werden.

Die Gemeinde übersieht dabei aber, dass westlich der geplanten Sondergebietsausweisung eine Mischgebietsfestsetzung mit ausschließlich Wohnnutzung besteht. Als Planungsanlass ist zudem die Erweiterung der Einzelhandelsfläche um zusätzliche Verkaufsflächen für Getränke beschrieben. Zusätzliche Verkaufsflächen für Getränke lösen immissionsschutzrechtlich, bedingt durch den oft lärmrelevanten Lieferverkehr, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und eine erhöhte Einkaufswagennutzung aus, was in der Regel zu einer deutlichen Erhöhung der Emissions- und Immissionssituation in der Umgebung führt.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Form ist fordern, dass für jedes Bauvorhaben im Bereich des geplanten Sondergebiets weiter (entsprechend der bisherigen Festsetzung) ein Schallschutzgutachten nach den Bestimmungen der TA-Lärm vorzulegen ist. In dem Gutachten ist jeweils der Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen, anteiligen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft eingehalten werden.

Auf die Vorlage eines Schallschutzgutachten kann bei Änderungsvorhaben im Einzelfall mit Zustimmung der Gemeinde und der Unteren Immissionsschutzbehörde verzichtet werden, wenn nachteilige Immissionsauswirkungen durch die Änderung nicht zu erwarten sind.

Gegen den derzeitigen Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 6b bestehen aus oben genannten Gründen derzeit immissionsschutzrechtlich Einwände.

Soweit eine textliche Festsetzung zum Immissionsschutz wie im bisherigen Gewerbegebietsbereich erfolgt, können die Einwände entfallen.

Der mögliche Verzicht auf ein Schallschutzgutachten im Einzelfall bei reinen Änderungsverfahren sollte als Hinweis entsprechend mit aufgenommen werden.

Naturschutz

im Teilbereich eines Einzelhandelsbetriebes soll der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ geändert werden.

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine nicht näher definierte Grünfläche festgelegt. Diese stellt sich im Bestand auch als Grünfläche mit Gehölzbeständen dar.

In der Planung zur Änderung soll dieser Grünstreifen zu „sonstigem Sondergebiet“ geändert werden. Diese Änderung wird in den Unterlagen aber nicht begründet oder anderweitig erwähnt. Auch wird die Grünfläche, die verloren geht, nicht an anderer Stelle nachgewiesen.

Da diese Grünfläche zur Durchgrünung des Gewerbegebietes dient und ersatzlos gestrichen werden soll, kann der Änderung des Bebauungsplans aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht 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.

Die nicht mehr benötigten Unterlagen geben wir mit Dank zurück.

Mit freundlichen Grüßen



TenneT TSO GmbH, Berneckerstraße 70, 95448 Bayreuth
GSP Landschaftsarchitektur & Stadtplanung
Großweidenmühlstr. 28 a-b
90419 Nürnberg

DATUM	12.04.2023
NAME	
TELEFON	
FAXNUMMER	0921-50740-6596
E-MAIL	bauleitplanung@tennet.eu
SEITE	1 von 3
UNSER ZEICHEN	Wi-18857

220-kV-Ltg. Ludersheim – Aschaffenburg, Ltg.-Nr. B48, Mastbereich Mast 7 - 8

Bauleitplanung der Gemeinde Winkelhaid Beteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Zu Ihrer E-Mail vom 14.03.2023 -
Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bereits bekannt ist, verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene

220-kV-Ltg. Ludersheim - Aschaffenburg, Ltg. Nr. B48, Mast 7 - Mast 8.

Die Leitungstrasse unserer Höchstspannungsfreileitung konnten wir aus dem uns zugesandten Lageplan entnehmen. Die Lage der Trasse und auch die Schutzzone (**24,00 m beiderseits der Leitungssachse**) sind richtig dargestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ im Bereich unserer Schutzzone, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird und die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Manon van Beek Geschäftsführer: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmaste, Werbeschilder, Aufschüttungen, Abgrabungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.

- Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger, Muldenkipper u. ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.
- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Freileitung ist jede Geländeneiveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneiveauserhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen und Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.

Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und dem Sondergebiet die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) einzuhalten.

- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können.

Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

- Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitung sind alle Bauvorhaben ungehindert möglich. Ausgenommen sind Tankstellen, Zeltaufbauten, Fahnenmaste, Biogas- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsfreileitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.

- Außerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsfreileitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Informationen helfen konnten und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

Leitungen

Leitungen

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Winkelhaid
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 6b – 2. Änderung für das Gebiet „Gewerbegebiet Mayerhöfen“
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) 14.04.2023
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-220
2.1 <input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Nürnberg, 14.04.2023

Ort, Datum

gez.

Unterschrift, Dienstbezeichnung