

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung

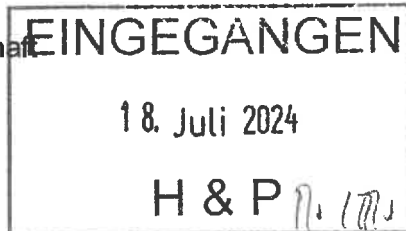
Abdruck



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

vorab per E-Mail

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg



Hausanschrift

Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg
Tel. 0951/85-0
www.landkreis-bamberg.de

☒ Haltestelle
Bahnhof/Post

Bankverbindung

Sparkasse Bamberg

IBAN-Nr.

DE58 7705 0000 0000 0710 01

SWIFT-BIC

BYLADEM1SKB

Öffnungszeiten

Mo: 7:30 - 16:00 Uhr

Di: 7:30 - 14:00 Uhr

Mi: 7:30 - 16:00 Uhr

Do: 7:30 - 17:30 Uhr

Fr: 7:30 - 12:00 Uhr

Wir wollen Ihnen gezielt helfen:
Bitte vereinbaren Sie daher einen
Termin.

| Unser Zeichen
41.2-6102-004430

| Sachbearbeiter/-in
Herr Wolf

| Tel. 0951
85-404

| Fax 0951
85-85404

| Zimmer
H 213

| E-Mail
matthias.wolf@lra-ba.bayern.de

18. Juli 2024

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Schmiedsgrund“,
Gmkg. Priesendorf, Gemeinde Priesendorf,
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
PRI2302-BBP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Naturschutz:

Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese muss die Abrissgebäude mit umfassen.

Die gesetzlichen Vorgaben zur Beurteilung des Eingriffs und des Ausgleichs sind einzuhalten.

Immissionsschutz:

In der schalltechnischen Berechnung wurden die Immissionsorte zur Überprüfung der Verkehrslärmemissionen in der Tabelle und im Lageplan der Anlage Nr. 1 unterschiedlich benannt. Im Lageplan werden alle 4 Immissionsorte als IO V1 beschrieben. Dies sollte korrigiert werden.

Anhand der Berechnungsergebnisse sollten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 Blatt 1 (Nr. 7.1) definiert sowie daraus resultierende Schalldämm-Maße vorgegeben werden. Eine entsprechende Darstellung ist im Bebauungsplan zu ergänzen.

Für die dazu erforderliche Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109 Blatt 2 sollten die Grenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach der 16. BImSchV herangezogen werden



metropolregion nürnberg
KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

(siehe Diskussionspunkt 3.1 im Gutachten). Im Hinblick auf die Vorrangigkeit des Wohnens im Dörflichen Wohngebiet erscheint die Herangehensweise, die Mischgebietswerte der 16. BImSchV anzuwenden, als ungeeignet. Dieser Punkt wurde im Verlauf des Gutachtens jedoch nicht weiter ausgeführt. Aus fachlicher Sicht sollte vorrangige Zielsetzung sein, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Gerade zur Nachtzeit ist der besondere Schutz für Schlafräume herauszustellen.

Zwar wird im schalltechnischen Gutachten die Meinung vertreten, dass aufgrund der Position der Lärmquellen sowie der vorhandenen Geländetopographie eine lärmorientierte Grundrissanordnung nicht zielführend sei. Allerdings wird aus hiesiger Sicht trotzdem die Möglichkeit gesehen, durch eine Anordnung der Schlafräume an den nördlichen Gebäudeseiten eine gewisse Abschirmwirkung vor den Verkehrslärmemissionen zu erreichen. Deshalb sollten architektonische Maßnahmen vorgeschlagen werden, die die Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der straßenabgewandten Gebäudeseite empfehlen, was dann im Rahmen der Bauvorlage zu berücksichtigen ist.

Bodenschutz:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 67/6 (TF), 67/7 (TF), 181/2 (TF), 181/14 (TF), 181/24, 184 (TF), 184/2 (TF), 184/3 (TF), 193/2 (TF) und 199/2 (TF) der Gemarkung Priesendorf, Gemeinde Priesendorf, sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Die Ausführungen unter Nr. 7.5 der Begründung können bestätigt werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Bodenbelastungen vorhanden, die den vorgelegten Planungen entgegenstehen.

Mit den textlichen Hinweisen, die sich auf bodenschutzrechtliche Belange beziehen, besteht Einverständnis.

Insgesamt bestehen aus der Sicht des Bodenschutzes gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

Wasserrecht:

Standort:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist kein Gewässer vorhanden.

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet, **jedoch liegt das Vorhaben nahezu vollflächig innerhalb wassersensibler Bereiche.**

Hochwasser, Überflutung, Starkregen:

Die Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut sind zu beachten.

Sie enthalten erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und Sturzfluten.

Die Karte kann mit den ergänzenden Informationen im Internet unter <https://s.bayern.de/hios> abgerufen werden.

Wassersensible Bereiche:

Diese sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, durch den Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Trinkwasserversorgung:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Ein hierfür notwendiges und ausreichend dimensioniertes Leitungsnetz ist in den im Umfeld des Plangebietes verlaufenden, öffentlichen Erschließungsstraßen vorhanden.

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserbeseitigung ist über das Trennsystem dem gemeindlichen Kanal zuzuführen. Hierzu bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet kann/wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Diese ist ausreichend leistungsfähig, um die künftig im Plangebiet anfallenden, zusätzlichen Schmutzwassermengen aufnehmen und geordnet ableiten zu können.

Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Diese ist ausreichend leistungsfähig und entspricht dem Stand der Technik.

Gemäß den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktuellen wasserrechtlichen Grundsätzen entspricht. Der BBP/GOP berücksichtigt diese Vorgabe.

Niederschlagswasserentsorgung:

In der St 2276 sind Regenwasserkanäle vorhanden, die in die Aurach entwässern und an die die Plangebietsflächen angeschlossen werden können (s. Abb. 10).

Ergänzend wird empfohlen, Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen, sofern dies der örtliche Baugrund bzw. der örtliche Grundwasserstand möglich macht bzw. zulässt.

Im Falle einer örtlichen Versickerung sind dann u. a. folgende Vorgaben zu beachten:

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Es wird ausdrücklich empfohlen, nach anderen Entsorgungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser zu suchen, wie bspw. durch Versickerung auf dem Grundstück selbst.

Das Einleiten von (überschüssigem) gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TREN OG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb von Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn.

Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührten Bauteile gegen drückendes Wasser nach DIN 18195-6 Abschnitt 8 oder durch WU-Beton nach DIN 1045 empfohlen.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln.

Wasserrechtsanträge hinsichtlich der Versickerung/ Einleiten von Niederschlagswässern, sind mit dem Genehmigungsbescheid der wasserrechtlichen Erlaubnis abzugleichen ggf. anzupassen.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Der Einsatz von Zisternen zu Bewässerungszwecken oder Brauchwassernutzung sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht verpflichtend in der Bauleitplanung festgesetzt werden (dies ist über den Klimaschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB begründbar)."

Jedoch können Zisternen in der Regel das gesamte Niederschlagswasser von befestigten Flächen nicht vollständig aufnehmen, daher können Zisternen nur unterstützend für die eigentliche Niederschlagswasserentsorgung eingesetzt werden.

Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Überlauf der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag zu leisten.

Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung der Abfluss des anfallende Niederschlagswasser entschärft und reduziert werden.

Bei geeigneten Untergrundverhältnissen bzw. ausreichend versickerungsfähigem Boden kann das gesammelte Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken selbst versickert werden; sofern dies nicht möglich ist, ist eine Einleitung in ein Oberflächengewässer oder Regenwasserkanal denkbar.

Die Verantwortung über die Regenwasserableitung obliegt dem Bauherrn im Rahmen einer Versickerungspflicht.

Versiegelung:

Festsetzung zur Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung wasserteildurchlässiger Belagsmaterialien zur Minimierung der Flächenversiegelung, inkl. Unzulässigkeit von Stein-/Schottergärten/-flächen

Nur hochbeanspruchte Flächen (z. B. öffentliche Straßenverkehrsflächen, Be-, Entlade-/Anlieferzonen, Lager-/Abstellflächen, Grundstücksein-/ausfahrten, Ein-/Ausfahrten, Fahrgassen zwischen Stellplätzen, Einkaufswagensammelstellen) dürfen in gebundenen Bauweisen (z. B. Asphalt/Beton) ausgeführt werden.

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Gebäudeeingänge/ Eingangsbereiche, Fußwege, nicht überdachte Fahrradabstellplätze, nicht überdachte Pkw - Stellplätze) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/ Splittfugen, wassergebundene Bauweisen).

Die Ausführung von Zierkies-, von Splitt- und von Schotterflächen im Bereich nicht überbauter Grundstücksflächen ist unzulässig.

Diese Forderungen werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht für gut befunden.

Hinweis:

Es besteht auch die Möglichkeit Verkehrsflächen mit geringen Verkehrsaufkommen über das Bankett in die Grünfläche zu entwässern.

Das anfallende Niederschlagswasser wird breitflächig über den bewachsenen Oberboden versickert, hierdurch wird ein Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet.

Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung geachtet werden.

Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich.

Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden.

Befestigte Flächen (z.B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teil-versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splitt fugen, wassergebundene Bauweisen).

Dacheindeckung:

Flach- und Pultdächer von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen sind flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat).

Dies gilt für Dachflächen, die mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie versehen sind. Diese Forderung im Bebauungsplan wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.

Der Einsatz von Metaldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metaldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt.

Über die Zeit werden Schwermetall-Ionen gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen und die Außenwände dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei größer 50m² oder Asbest enthalten.

Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen.

Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

Diese Materialien werden durch die Niederschläge sowie infolge von Rückspülprozessen freigesetzt und abgespült, was zu einer Umweltbeeinträchtigung durch belastete Niederschlagswasser führen kann.

Aus fachlicher Sicht sollte verbindlich festgesetzt werden, sämtliche Flachdächer/ flach geneigte Dächer mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (Sedum Begrünung) herzustellen.

Grundsätzlich werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht Dachbegrünungen sowie begrünte Fassaden empfohlen.

Der Einsatz von Dachbegrünung kann sowohl das anfallende Niederschlagswasser stark reduzieren, als auch positive Auswirkungen auf das Raumklima in dem Gebäude haben.

Dachbegrünung/Fassadenbegrünung:

Maßnahmen zur Dachbegrünung werden empfohlen.

Der Einsatz von Gründächern verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte.

Damit einher geht gleichfalls eine Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld dieser Einrichtungen.

Ebenso werden Maßnahmen zur Fassadenbegrünung empfohlen.

Beide Maßnahmen (Dach-/ Fassadenbegrünung) dienen einer Minderung der Rückstrahlung im Zuge der Fassadenaufheizung sowie dem Binden von Staub.

Erneuerbare Energien:

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vor sorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen.

Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrunds als Baugrund gewinnen zu können.

Solar- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Grundwasserabsenkung/ Bauwasserhaltung:

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser (**Grund-, Schichten-, Sickerwasser**) während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG.

Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige Landratsamt Bamberg zu richten.

Unterlagen hierzu stehen auf der Internetseite des LRAs Bamberg (www.landkreis-bamberg.de) unter „Formulare und Broschüren/ Wasserrecht“ zur Verfügung.

Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff in das Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll.

Durch Wärmepumpen, Klimageräte, Kühlanlagen haustechnische Aggregate usw. im gewerblichen Bereich, wird der Anwendungsbereich der AwSV eröffnet.

Nach der AwSV werden für Rohrleitungen die unterirdisch und nicht einsehbar verlegt werden, doppelwandige Rohrleitungen oder Leckanzeigeeinrichtungen usw. erforderlich.

Grundsätzlich gilt:

Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen.

Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Bauleitplanung:

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt Bamberg abgestimmt.

Durch die ganzen schraffierten Flächen (z.B. wassersensibler Bereich, Flächen mit bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, ...) wirkt der Bebauungsplan sehr unübersichtlich. Womöglich macht es Sinn die nachrichtlichen Übernahmen (VI) und die Kennzeichnungen (VII) in einen gesonderten Plan einzupflegen.

Verkehrswesen:

Die Erschließung des Plangebiets war bereits Bestandteil einer Verkehrsschau, welche zusammen mit der Polizei, dem Staatlichen Bauamt Bamberg, der Gemeinde Priesendorf und der Verkehrsbehörde stattgefunden hat.

Im Juli 2023 hat das Staatliche Bauamt Bamberg nach Beteiligung der Polizeiinspektion Bamberg-Land und der Verkehrsbehörde eine Stellungnahme bezüglich der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets an das Ingenieurbüro Weyrauther übermittelt.

In den aktuellen Planunterlagen ist die besprochene Lichtsignalanlage nicht dargestellt. Ob die Verbreiterung der Planstraße A (separate Linksabbiegespur + separate Geradeaus-/Rechtsabbiegespur aus dem Plangebiet heraus) vorgesehen ist, kann den Planunterlagen nicht entnommen werden.

Das Staatliche Bauamt Bamberg hat zum nun vorliegenden Bauleitplanverfahren am 9. Juli 2024 Stellung genommen. Die Verkehrsbehörde am Landratsamt Bamberg schließt sich der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 9. Juli 2024 in Hinblick auf die verkehrsrechtlichen und verkehrssicherheitsrechtlichen Forderungen uneingeschränkt an.

Die Sichtfelder im Bereich der Einmündung der Planstraße A in die St 2276 sind im erforderlichen Umfang gemäß der zulässigen Höchstgeschwindigkeit freizuhalten.

Bei der Planung und Errichtung des Wendehammers am Ende der Planstraße A sind die Vorgaben der RSt 06 zu beachten und umzusetzen.

Werbung bzw. Werbeanlagen sind gem. § 33 StVO nur innerorts, d. h. innerhalb der gelben Ortstafeln, zulässig. Werbeanlagen bedürfen ggf. der bauaufsichtlichen Genehmigung.

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der St 2276 sowie auf der Kreisstraße BA 17 durch bauliche Anlagen (z. B. Photovoltaik), etwaige Werbeanlagen etc. ist dauerhaft auszuschließen.

Abweichungen von den Regelungen zur Bauverbotszone sowie Baubeschränkungszone (Mindestabstände zur St 2276) bedürfen der Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Bamberg.

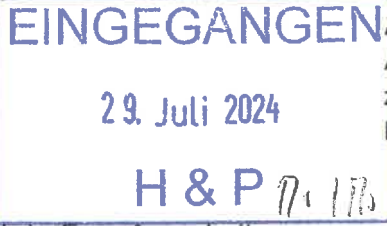
Aus Sicht des Fachbereichs **Kreiseigener Tiefbau** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Wolf
Reg.-Amtmann

Angrabeit Elke (An)

Von: Tiedemann, Julia (Reg Oberfranken) <julia.tiedemann@reg-ofr.bayern.de>
Gesendet: Montag, 29. Juli 2024 10:56
An: Angrabeit Elke (An)
Betreff: AW: [EXTERN] Gemeinde Priesendorf, BBP/GOP Schmiedsgrund und zugehörige FNP Änderung - hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (PRI2302)



Sehr geehrte Frau Angrabeit,

im Rahmen der o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Priesendorf ist die Ausweisung eines Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel (SO GFEH) und eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) vorgesehen. IM SO GFEH ist die Errichtung eines Supermarkts mit einer VK von 1.199 m² mit angeschlossenem Café (200 m²) und eines Getränkemarkt mit einer VK von 600 m² geplant.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung teilen wir zu betreffender Planung Folgendes mit:

Die Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in Kapitel 5.3 geregelt.

- Der fragliche Planbereich kann als integrierte Lage im Sinne von Ziel 5.3.2 LEP angesehen werden. Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr verfügen.
- Zu den beabsichtigten Verkaufsflächen ist festzustellen, dass Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden zulässig sind. Unter der Voraussetzung, dass für den Lebensmittel-Supermarkt und den Getränkemarkt jeweils betriebliche Eigenständigkeit angenommen werden kann, besteht im Hinblick auf die Erfordernisse von Ziel 5.3.3 LEP in Verbindung mit Ziel 5.3.1 LEP Einvernehmen.
- Bezüglich des zusätzlich zu oben genannten Betriebseinheiten hier geführten Café/Gastronomie wird auf das Urteil des VGH München vom 07.02.2023 hingewiesen, wonach zu der Verkaufsfläche eines großflächigen Lebensmittelmarktes auch die im Eingangsbereich liegende Fläche für einen Backshop mit Sitzbereich gehört.

Abschließend wird um Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Hinweise gebeten:

Aufgrund der Lage in einem "Wassersensiblen Bereich" wird angeregt, in Abstimmung mit dem WWA und dem LRA – Wasserrecht – zu prüfen, ob entsprechende Festsetzungen (z. B. Verbot von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe lagern, behandeln oder umschlagen, Regelungen zur Ableitung von Wasserabflüssen etc.) notwendig sind. Weitergehende Hinweise zum Natur- und Immissionsschutz sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.

Sollten aus städtebaulicher Sicht noch Hinweise veranlasst sein, ergehen diese mit gesondertem Schreiben.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des

einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Tiedemann

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth
Tel. : 0921 604-1515
Fax. : 0921 604-41258
Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Von: Angrabeit Elke (An) <Angrabeit@hoehnen-partner.de>
Gesendet: Montag, 17. Juni 2024 09:45
An: Poststelle (ADBVA) <poststelle@adbv-ba.bayern.de>; AELF-BA-poststelle (aelf-ba) <poststelle@aelf-ba.bayern.de>; Poststelle (ALE Oberfranken) <poststelle@ale-ofr.bayern.de>; Beteiligung (LFD) <Beteiligung@blfd.bayern.de>; Bayerischer Bauernverband <Bamberg@BayerischerBauernVerband.de>; Bayernwerk Netz GmbH <Bamberg@bayernwerk.de>; Bund Naturschutz in Bayern e. V. <bamberg@bund-naturschutz.de>; Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg <T_NL_Sued_PTI_14_Auftragssteuerung@telekom.de>; Lisberg, poststelle (vgem-lisberg) <poststelle@vg-lisberg.de>; Oberaurach, gemeinde (gde-oberaurach) <gemeinde@oberaurach.de>; Burgebrach, verwaltung (vgem-burgebrach) <verwaltung@vg-burgebrach.de>; Gemeinde Viereth-Trunstadt <info@viereth-Trunstadt.de>; Kreisbrandrat <brandschutzdienststelle@lra-ba.bayern.de>; Kreisheimatpfleger Roessler <roessler.info@gmx.eu>; Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. <oberfranken@lbv.de>; PLEdoc GmbH <leitungsauskunft@pledoc.de>; Polizeiinspektion Bamberg Land <pi-bamberg.land@polizei.bayern.de>; Poststelle (Reg Oberfranken) <poststelle@reg-ofr.bayern.de>; Regionaler Planungsverband <rpv@lra-ba.bayern.de>; Poststelle (StBA Bamberg) <poststelle@stbaba.bayern.de>; Eltmann, info (st-eltmann) <info@eltmann.de>; TenneT TSO GmbH (<bauleitplanung@tennet.eu> <bauleitplanung@tennet.eu>); Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. <info@landschaft-artenschutz.de>; Verkehrsverbund Nürnberg VGN <info@vgn.de>; Vodafone Kabel Deutschland (<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de> <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>); Poststelle (WWA-KC) <Poststelle@wwa-kc.bayern.de>; ZV Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung <ZRF@ba-fo.de>; ZV Weissberggruppe Trabelsdorf <krapp@vg-lisberg.de>
Cc: Meier Joerg <meier@hoehnen-partner.de>; Stolte Nicole (Sto) <stolte@hoehnen-partner.de>; Plass Klara (Pla) <plass@hoehnen-partner.de>; schulz@vg-lisberg.de; Bernd Wießmeier <wießmeier@vg-lisberg.de>; bgm.priesendorf@vg-lisberg.de
Betreff: [EXTERN] Gemeinde Priesendorf, BBP/GOP Schmiedsgrund - hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (PRI2302)

Hinweis: Diese E-Mail stammt von einem Absender außerhalb des Adressraums bayern.de. Seien Sie vorsichtig, bevor Sie einen Link anklicken oder einen Anhang öffnen.

Gemeinde Priesendorf, Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Schmiedsgrund“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

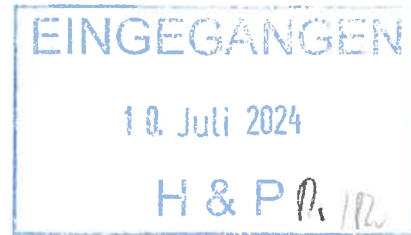
der Gemeinderat Priesendorf hat in seinen Sitzungen am 11.05.2023 und am 16.05.2024 die Aufstellung des BBP/GOP „Schmiedsgrund“ beschlossen und den Vorentwurf in der Fassung vom 16.05.2024 für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

Angrabeit Elke (An) <Angrabeit@hoehnen-
partner.de>

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg



Ihre Nachricht
17.06.2024

Unser Zeichen
2-4622-BA-8179/2024

Bearbeitung +49 9261 502-222
Maximilian Mayer

Datum
10.07.2024

**Gemeinde Priesendorf, BBP/GOP Schmiedsgrund - hier: Frühzeitige Beteili-
gung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (PRI2302)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 16.05.2024, nehmen wir als Träger öffentli-
cher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und
Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.
Die Flächen des Vorhabenbereiches können an die zentrale Wasserversorgung an-
geschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen po-
tenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser
dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Ein Baugrundgutachten ist in Bearbeitung.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft
und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine fest-
gesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen.

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den



Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm zu finden. Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ [www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Aufgrund der Tallage ist bei extremen Starkniederschlägen mit wild abfließenden Hangwasser zu rechnen. Eine entsprechende Bauvorsorge (z.B. Aufkantung vor Lichtschächten, Sockelgeschoss) kann zur schadlosen Ableitung hilfreich sein.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Am südlichen Siedlungsrand des Hauptortes Priesendorf sollen neue Bauflächen für einen großflächigen Einzelhandel entstehen, mit einem dörflichen Wohngebiet unmittelbar angrenzend an die bestehende Siedlungsfläche. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist grundsätzlich über die ertüchtigte kommunale Kläranlage in Lisberg sichergestellt. Priesendorf entwässert im Mischsystem. Die Auswirkungen der neuen Baugebietsausweisung auf die bestehende Mischwasserbehandlung ist zu untersuchen (hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Mischwasserkanäle, Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Entlastungsbauwerke in abwassertechnischer Hinsicht). Es ist eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mischwasserbehandlung sicherzustellen. Für wesentlichen Änderungen der mit wasserrechtlichem Bescheid erlaubten Mischwasserentlastungen ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Die vorgesehene Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Wir empfehlen entsprechende Planungen bereits im Rahmen der Bauleitplanung ausführungsfähig zu entwickeln, auch um ggf. dafür benötigte Flächen freizuhalten. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENKW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA- Merkblatt M 153 bzw. das DWA- Arbeitsblatt A 102-2 zu beachten. Damit können die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers bestimmt

werden. Vor allem bei dem in der Regel stärker belasteten Niederschlagswasser von höher frequentierten Verkehrsflächen bei Einkaufsmärkten ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen.

4. Altlasten

Der Planbegründung wird aus fachlicher Sicht zum Thema Altlasten zugestimmt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Hinweis:

Unsere Stellungnahme gilt ebenfalls für die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen



MAYER
Abteilungsleiter Lkr. Bamberg Süd

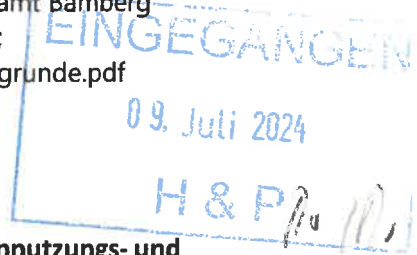
Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht
z.H. Herr Wagener, Herr Brehm
z.K.

Angrabeit Elke (An)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 9. Juli 2024 11:26
An: Angrabeit Elke (An)
Cc: [REDACTED] Lisberg, poststelle (vgem-lisberg)
Betreff: PRI2302-BBP und PRI2302-FNP, Staatliches Bauamt Bamberg
Anlagen: 01_Bebauungs-_und_Grünordnungsplan_VE.pdf;
Lageplan_zum_Aufstellungsbeschluss_Schmiedsgrunde.pdf



S 32 - 4622

**Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Schmiedsgrund“ und Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Schmiedsgrund“
Gemeinde Priesendorf, Landkreis Bamberg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt zu der nachfolgend beschriebenen Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

1. Gemeinde Priesendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Schmiedsgrund“ und Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Schmiedsgrund“
Frist für Stellungnahme: 19.07.2024

2. Träger öffentlicher Belange

Freistaat Bayern,
vertreten durch das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, Franz-Ludwig-Str. 21, 96047 Bamberg.

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Die vorliegende Bauleitplanung tangiert die Staatsstraße 2276. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau, keine Einwände, wenn die unter 2.2 bis 2.4 genannten Punkte beachtet werden.

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

- keine -

2.3 Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen des Staatlichen Bauamtes Bamberg, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes)

- 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), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4.1 Im Plan wurden die Bauverbotszone von 20,0 m (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) sowie die Baubeschränkungszone von 40,0 m (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG) bereits eingetragen und unter Angabe der Rechtsquellen in den Festsetzungen erläutert. Diese gilt auch für den Verknüpfungsbereich und ist entsprechend bis zum Erschließungsbereich durchzuziehen. Von der Bauverbotszone von 20,0 m darf abgewichen werden, allerdings richtet sich der Mindestabstand der Parkplätze nach dem geforderten Abstand in den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS). Der erforderliche Mindestabstand nach RPS ist zu ermitteln und entsprechend in die Planunterlagen zu übernehmen.

2.4.2 Mit der Zufahrt (Planstraße A) besteht Einverständnis, soweit die Fußgängerströme bzw. der Kreuzungsbereich u.a. aus Gründen der Verkehrssicherheit mittels Lichtsignalanlage gesichert werden. Die Notwendigkeit einer Signalisierung wurde durch die Polizei und Verkehrsbehörde bestätigt. Zudem sind die entsprechenden Abbiegespuren zu errichten. Für den neuen Anschluss des Planungsgebietes ist vor Baubeginn eine Vereinbarung zu schließen, in der die Kostenregelung sowie die Ablösebeträge entsprechend vereinbart werden.

2.4.3 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:

- b) Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.
- c) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
 - nicht überdimensioniert,
 - blendfrei,
 - nicht beweglich,
 - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschweligen Wahrnehmung geeignet.
- d) Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- e) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Eine Beurteilung von Werbeanlagen kann nur im Einzelfall im Rahmen eines gesonderten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

2.4.4 Mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung ist sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen nicht geblendet werden.

Des Weiteren ist eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße, die von den Betriebsflächen (Umfahrungen, Stellplätze usw.) ausgehen, durch geeignete Schutzmaßnahmen entlang des Grundstücks

parallel zur Staatsstraße (z. B. Blendschutzzaun, dichte Bepflanzung) auszuschließen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Diese Auflagen sind bereits in der Planbegründung mit aufgenommen worden.

2.4.5 Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Erforderlichenfalls sind im Baugebiet zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung und die Vorflutverhältnisse dürfen nicht beeinträchtigt werden (§§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Diese Auflagen sind bereits in der Planbegründung mit aufgenommen worden.

2.4.6 Nach Möglichkeit wäre eine zweite Erschließung über die Ortsstraße Felsenkeller sinnvoll. In der Vergangenheit gab es bereits Probleme bei einseitig erschlossenen Baugebieten, wenn die einzige zur Verfügung stehende Erschließungsstraße erneuert/ gesperrt werden musste.

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

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Staatliches Bauamt Bamberg
Abteilung S 3
Sachgebiet S 32

Internet: www.stbaba.bayern.de

Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Bamberg können Sie [hier](#) abrufen.

Von: Angrabeit Elke (An) <Angrabeit@hoehnen-partner.de>

Gesendet: Montag, 17. Juni 2024 09:45

An: Poststelle (ADBV BA) <poststelle@adbv-ba.bayern.de>; AELF-BA-poststelle (aelf-ba) <poststelle@aelf-ba.bayern.de>; Poststelle (ALE Oberfranken) <poststelle@ale-ofr.bayern.de>; Beteiligung (LFD)

Angrabeit Elke (An)

Von: Ulke, Alina <Alina.Ulke@lra-ba.bayern.de> im Auftrag von rpv <rpv@lra-ba.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 12. Juli 2024 07:30
An: Angrabeit Elke (An)
Betreff: PRI2302-BBP, Regionaler Planungsverband Oberfranken-West

Sehr geehrte Frau Angrabeit,

der Regionale Planungsverband nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine prinzipiellen Einwände.

In den Planbegründungen bitten wir im weiteren Verfahren um Anpassung der Aussagen – jeweils unter Punkt 6.2 "Regionalplan Oberfranken–West" – entsprechend der Neufassung des Regionalplankapitels B I 1 "Natur, Landschaft und Erholung".

Die Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West, Neufassung des Kapitels B I 1 "Natur, Landschaft und Erholung" und Streichung des Kapitels B III 2 "Erholung" wurde im Oberfränkischen Amtsblatt Nr. 8 mit Erscheinungsdatum am 25.06.2024 bekannt gemacht und ist am 26.06.2024 in Kraft getreten. Die Verordnung kann auf der Internetseite der Regierung von Oberfranken unter www.reg-ofr.de/frp abgerufen werden.

Wir bitten dies zu vermerken.
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Alina Ulke

Regionaler Planungsverband
Oberfranken-West
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg

Telefon +49 951 85208
Fax +49 951 858208
www.oberfranken-west.de
rpv@lra-ba.bayern.de



Von: Angrabeit Elke (An) <Angrabeit@hoehnen-partner.de>

Gesendet: Montag, 17. Juni 2024 09:45

An: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <poststelle@adbv-ba.bayern.de>; Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten <poststelle@aelf-ba.bayern.de>; Amt für Ländliche Entwicklung <poststelle@ale-ofr.bayern.de>; Bayer. Landesamt für Denkmalpflege <Beteiligung@blfd.bayern.de>; Bayerischer Bauernverband <Bamberg@BayerischerBauernVerband.de>; Bayernwerk Netz GmbH <Bamberg@bayernwerk.de>; Bund Naturschutz in Bayern e. V. <bamberg@bund-naturschutz.de>; Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg <T_NL_Sued_PTI_14_Auftragssteuerung@telekom.de>; Lisberg (Gemeinde) <poststelle@vg-lisberg.de>; Gemeinde Oberaurach <gemeinde@oberaurach.de>; Burgebrach (Markt) <verwaltung@vg-burgebrach.de>; Viereth-Trunstadt (Gemeinde) <info@viereth-trunstadt.de>; Brandschutzdienststelle <Brandschutzdienststelle@lra-ba.bayern.de>; Kreisheimatpfleger Roessler <roessler.info@gmx.eu>; Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg



IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
PRI2302-BBP	17.06.2024	P-2024-2844-1_S2	24.06.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Priesendorf, Lkr. Bamberg: Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP)
"Schmiedsgrund" und Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Büttner

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:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (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 (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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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

Dr. Jochen Haberstroh

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.

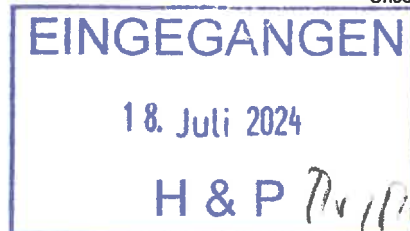


ALE Oberfranken • Postfach 11 01 64 • 96029 Bamberg

E-Mail
H & P Höhnen & Partner Ingenieur-AG
Hainstraße 18 a
96047 Bamberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PRI2302-BBP, ALE Oberfranken, v. 17.06.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
ALE-OFR-A3-1400-2-24-9



Name
Thomas Scholz

Telefon
0951 837-280

Bamberg, 18.07.2024

**Flurneueordnung und Dorferneuerung Priesendorf
Gemeinde Priesendorf, Landkreis Bamberg**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) "Schmiedsgrund"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Anlage(n)
Kartenbeilage: M = 1 : 5000

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Bauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Schmiedsgrund“ betroffenen Flächen liegen im Verfahrensgebiet Priesendorf. Aus der Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken wird auf Folgendes hingewiesen:

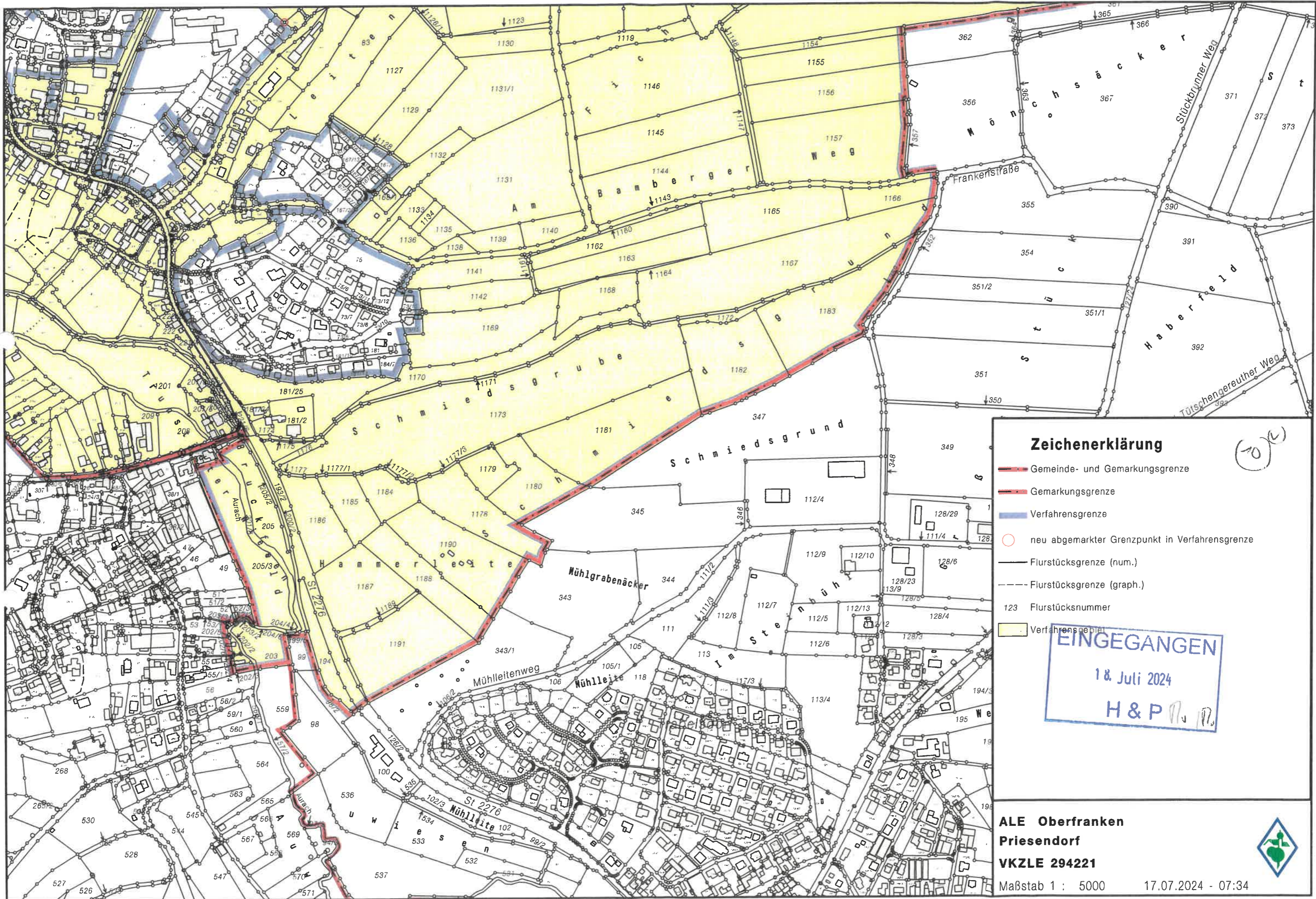
Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken hat am 10.11.2010 die Teilnehmer im Verfahren Priesendorf nach § 65 Flurbereinigungsgesetz in den Besitz der neuen Flurstücke eingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt ist der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Flurstücke auf den in der Flureinteilung benannten Empfänger übergegangen. Der Flurbereinigungsplan wurde im Verfahren Priesendorf den Teilnehmern im Jahr 2012 bekannt gegeben. Gegen die Abfindungen in dem von den Planungen betroffenen Flurstücken wurden keine Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan eingelegt und sind damit unanfechtbar. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes für das Verfahren Priesendorf ist für das Jahr 2025/2026 geplant.

Die Flurlage „Schmiedsgrund“ wird durch die öffentlichen Wege 1174 und 1171, Gemarkung Priesendorf, erschlossen. Mit der Teilnehmergeinschaft wurde von der Gemeinde Priesendorf eine Ersatzerschließung für die Flurlage erarbeitet. Bei den Planungen ist zu berücksichtigen, dass diese Ersatzerschließung für die Flurlage „Schmiedsgrund“ umgesetzt wird. Die Teilnehmergeinschaft unterstützt die Gemeinde Priesendorf bei der Bodenordnung für die Ausweisung der Ersatzerschließung.

Aus der Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken bestehen gegen den o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Schmiedsgrund“ keine Bedenken, da Planungen und Vorhaben der Dorf- und Flurentwicklung dadurch nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Müller
Abteilungsleiter Land- und Dorfentwicklung
Oberfranken-West



Zeichenerklärung

- Gemeinde- und Gemarkungsgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Verfahrensgrenze
- neu abgemarkter Grenzpunkt in Verfahrensgrenze
- Flurstücksgrenze (num.)
- Flurstücksgrenze (graph.)
- 123 Flurstücksnummer
- Verfahrensgebiet

EINGEGANGEN
 18. Juli 2024
 H & P

ALE Oberfranken
Priesendorf
VKZLE 294221

Maßstab 1 : 5000 17.07.2024 - 07:34

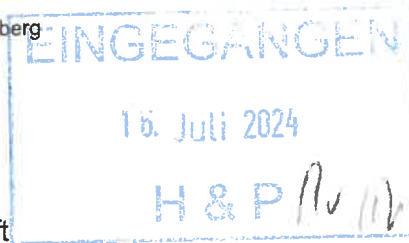




Landratsamt Bamberg | 96052 Bamberg

-per Mail-
anrabeit@hoehnen-partner.de

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg



Hausanschrift
Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg
Tel. 0951/85-0
www.landkreis-bamberg.de

Ihr Ansprechpartner
Thomas Renner
Kreisbrandrat
Brandschutzdienststelle

Kontakt
Mobil: 0151/17493493
E-Mail: brandschutzdienststelle@lra-ba.bayern.de

16. Juli 2024

**frühzeitige Beteiligung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Bamberg
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schmiedsgrund“ in Priesendorf
Gemeinde Priesendorf, Landkreis Bamberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach. Grundlage dieser Stellungnahme ist das per mail vom 17.06.2024 übermittelte Anschreiben durch ihr Büro.

I. Löschwasserversorgung

- a) Aufgrund der möglichen Bebauung ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für eine Dauer von 2 Std. für den Bereich MDW 1 bis 4 notwendig. Für den Bereich SO sind 96m³/h auf einer Dauer von 2h erforderlich.
- b) Laut Planbegründung hat der Wasserversorger nachgewiesen, 80m³/h auf einer Dauer von 2h bereitzustellen. Bei Entnahme mit einem Restdruck von 4bar. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind diese Leistungswerte für das Baugebiet ausreichend.
- c) Um das Löschwasser entnehmen zu können, sind Entnahmestellen in Form von Hydranten notwendig. Hier sind vorzugsweise Überflurhydranten zu wählen. Diese sind in der Handhabung für die Feuerwehr einfacher, können nicht zugeparkt werden und verschmutzen nicht. Weiterhin bleibt die Fahrbahn frei.
- d) Bei Verwendung von Unterflurhydranten ist zwingend sicherzustellen, dass bei Inbetrieb genommenen Hydranten eine Restfahrbahnbreite von 3m zur Verfügung steht.
- e) In der Planstraße A ist ein Hydrant im Bereich des Wendehammers vorzusehen. Im Bereich der Zufahrt zum Lebensmittelmarktes ist ebenso ein Hydrant zu installieren.

II. Zufahrten

- a) Das Plangebiet ist über die Planstraße A für die Feuerwehr ausreichend erreichbar.
- b) Nördlich der Flurnummer 181/24, sowie östlich des Wendehammers ist Bebauung möglich, die mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt. Hier sind dann Feuerwehrezufahrten (Art. 5 BayBO) notwendig und zu errichten.
- c) Für Feuerwehrezufahrten müssen die Richtlinien über Flächen der Feuerwehr in Bayern eingehalten werden. Insbesondere hinsichtlich der Breite und Tragfähigkeit.
- d) Für den Lebensmittelmarkt wird ebenso eine Feuerwehrezufahrt notwendig. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt.
- e) Eine Befahrung des Wirtschaftsweges am südlichen Ende des Plangebietes macht für die Feuerwehr ebenso im Bedarfsfall Sinn, um das Gebiet MDW 4 auch alternativ erreichen zu können.

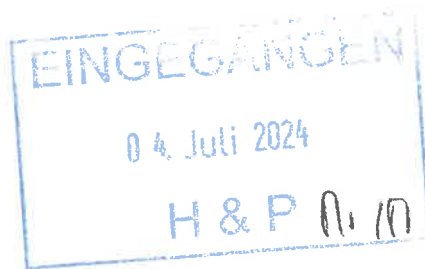
III. Zweiter Rettungsweg

- a) Die Feuerwehr kann nur bis zu einer Brüstungshöhe von 8m (7m OK Fußboden) den Zweiten Rettungsweg über tragbare Leitern sicherstellen (Art.31 BayBO). Sollte dies überschritten werden, ist der Zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. Dies ist bei der Festlegung von Gebäudehöhen zu beachten.

Freundliche Grüße



Thomas Renner
Kreisbrandrat
Brandschutzdienststelle



(27)

Gemeinde Oberaurach, Postfach 9, 97514 Oberaurach

**GEMEINDE
OBERAURACH**
Gemeindevverwaltung



**H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg**

Hausanschrift:
Rathausstraße 25
97514 Oberaurach

Tel.: 09522 / 721-0
Fax: 09522 / 721-30
www.oberaurach.de
gemeinde@oberaurach.de

Ihnen schreibt: Herr Mann
☎ 09522 / 721-20
✉ christian.mann@oberaurach.de

Unser Zeichen: II/1
Ihr Zeichen: PRI2302
Ihre Nachricht vom:

Datum: 04.07.2024

**Aufstellungs-/Änderungsverfahren Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
„Schmiedsgrund“ der Gemeinde Priesendorf; frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Angrabeit,

Mit E-Mail vom 17.06.2024 wurde die Gemeinde Oberaurach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Nachbargemeinde von Priesendorf über die beiden o.g. Bauleitplanverfahren informiert.

Der Gemeinderat von Oberaurach hat sich in seiner Sitzung vom 27.06.2024 mit den beiden Bauleitplanverfahren auseinandergesetzt und beschloss eine Stellungnahme abzugeben.

Von Seiten der Gemeinde Oberaurach bestehen Bedenken gegen Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. gegen Ausführungen in dessen Begründung:

Innerhalb des „SO-GFEH“ – Großflächiger Einzelhandel – wäre laut Begründung zulässig:

Ein Lebensmittelmarkt zum Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfes (Lebensmittel samt Randsortiment im Nonfood - Bereich) mit einer maximal zulässigen Nettoverkaufsfläche (VK) von 1.199 m², eines Getränkemarktes mit einer max. zulässigen VK von 600 m² sowie eines Gastronomie-/Cafébetriebes (inkl. zugehöriger Außenfläche) mit einer maximal zulässigen VK von 200 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO).

Die Ausweisung eines Sondergebiets mit der späteren Errichtung eines Lebensmittelmarkts bis 1.199 m², eines Getränkemarktes mit bis 600 m² sowie eines Gastronomie-/Cafébetriebes mit 200 m² hat nach Ansicht der Gemeinde Oberaurach unmittelbare Auswirkung auf die Nahversorgungssituation unserer Gemeinde.

Der Nahversorgungs-, Getränkemarkt sowie der Gastronomie-/Cafébetrieb, die zusammen eine Verkaufsfläche von insgesamt 1.999 m² aufweisen, sind mit Blick auf die Regelungen des Landesentwicklungsprogramms zusammen zu betrachten. (Agglomerationen, siehe auch Urteil vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 28.02.2017, Az. 15 N 15.2042)

Grundsätzlich gilt, dass außerhalb von Zentralen Orten (Priesendorf ist kein zentraler Ort im Sinne des Landesentwicklungsprogramms) Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen werden dürfen, wenn sie der Nahversorgung dienen und eine Verkaufsfläche von 1.200 m² nicht überschreiten. (5.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern)

Die maximal zulässige Verkaufsfläche der drei Vorhaben beträgt in der Summe 1.999 m², so dass der Schwellenwert der Ausnahmeregelung des Landesentwicklungsprogramms überschritten ist.

Es kommt nicht darauf an, dass es sich hinsichtlich des Nahversorgungs-, Getränkemarkts sowie des Gastronomie-/Cafébetriebs um drei selbständig betreibbare Betriebseinheiten handelt.

Mit Blick auf die gebotene wirkungsbezogene Betrachtungsweise ist es auch irrelevant, ob eine Agglomeration in diesem Sinne aus vielen oder – wie hier – nur aus drei Betrieben gebildet wird.

Aus unserer Sicht nicht auszuschließen wären auch noch weitere Gewerbebetriebe im Bereich des Dörfliches Wohngebiets ("MDW1" - "MDW4"), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 a Abs. 1 und 2 BauNVO. Zulässig wären hier laut Festsetzung z.B. „Läden zur Versorgung des Gebiets“ sowie „sonstige Gewerbebetriebe“ - § 5 a Abs. 1 und 2 Nr. 5 und 7 BauNVO. Eine „nach oben“ begrenzte Verkaufsfläche ist für die Gemeinde deshalb schwer zu erkennen.

Nach unserer Ansicht sind die Auswirkungen für die benachbarten Gemeinden und deren Nahversorgungssituation nicht ausreichend in der Begründung ausgearbeitet.

In der Begründung des Bebauungsplans (6.4) heißt es hierzu folgendermaßen:

Die Gemeinde Priesendorf kann auf Basis des BBP/GOP eine Betroffenheit der Belange der räumlich direkt an das Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen nicht erkennen.

Diese Aussage ist mit Blick auf die Auswirkung der beiden Bauleitplanverfahren auf die Nahversorgungssituation unserer Gemeinde (Edeka Sauer in Trossenfurt, Getränkemarkt Eckert in Tretzendorf) nicht nachvollziehbar.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde aus unserer Sicht daher das interkommunale Abstimmungsgebot nicht hinreichend berücksichtigt. Dieses stellt eine besondere Ausprägung des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) dar. Befinden sich benachbarte Gemeinden objektiv in einer „Konkurrenzsituation“, so darf keine von ihrer Planungshoheit „rücksichtslos“ zum Nachteil der jeweils anderen Gemeinde Gebrauch machen.

§ 2 Abs. 2 BauGB verleiht dem Interesse von Nachbargemeinden, vor Nachteilen bewahrt zu werden, besonderes Gewicht. Die Vorschrift verlangt einen Interessenausgleich zwischen den benachbarten Gemeinden und fordert dazu eine Koordination der gemeindlichen Belange.

Der aus unserer Sicht „überdimensionierte“ Lebensmittelmarkt (samt Getränkemarkt, Gastronomie-/Cafébetrieb) führt zu enormen Umsatzeinbußen für den Edeka Markt in Trossenfurt, sowie den Getränkemarkt in Tretzendorf. Ob sich diese beiden Märkte mittelfristig finanziell noch tragen können, wird stark bezweifelt.

Darüber hinaus wäre es aufgrund der geplanten Nähe/Größe des Markts in Priesendorf für die Gemeinde Oberaurach in Zukunft nicht mehr möglich, einen Nachfolger für diese beiden Gewerbetreibenden zu finden. Die Nahversorgung unserer 4000 Einwohner Gemeinde wäre in Zukunft nicht mehr gesichert.

Die Bedeutung des § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen des allgemeinen Abwägungsgebots liegt darin, dass die Gemeinde Priesendorf, die ihre eigenen Vorstellungen selbst um den Preis von den o.g. gewichtigen negativen Auswirkungen für unsere Gemeinde durchsetzen möchte, einem erhöhten Rechtfertigungszwang in Gestalt der Pflicht zur Abstimmung im Rahmen einer förmlichen Planung unterliegt.

Grundsätzlich gilt, je gewichtiger die Nachteile für Nachbargemeinden sind, desto gewichtiger müssen auch die für die Planung sprechenden Belange sein, d.h. desto höher ist der Rechtfertigungszwang der planenden Gemeinde Priesendorf. Auch hier gilt natürlich, dass selbst gewichtige Belange im Wege der Abwägung überwunden werden dürfen, wenn noch gewichtigere Belange ihnen im Rang vorgehen.

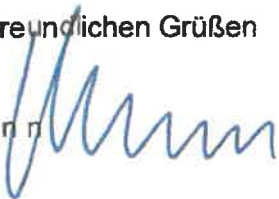
Hierzu finden sich nach unserer Ansicht keine ausreichenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan. Auch findet sich kein Hinweis darauf, weshalb der geplante Lebensmittelmarkt (samt Getränkemarkt, Gastronomie-/Cafébetrieb) in der Größenordnung von bis zu 1.999 m² vorgesehen ist und nicht „kleiner“ (mit weniger Auswirkung für benachbarte Gemeinden, jedoch noch die Nahversorgung von Priesendorf sichernd) geplant wurde.

Der „Markt“ soll zwar zweifellos die Nahversorgungssituation von Priesendorf verbessern, aufgrund der unverhältnismäßigen Größe (mit Blick auf die Einwohner von Priesendorf) birgt er aber eben auch die Gefahr der Verschlechterung der Nahversorgungssituation für alle benachbarten Gemeinden.

Die Gemeinde Oberaurach bittet darum, die o.g. Bedenken in die weitere Planung einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

M a r r



Wolfgang Rössler
Kreisheimatpfleger
Fon 09545-70696
Mobil 0157-35363612
Fax 09545-951382
Mail: roessler@gmx.eu

96146 Altendorf, den 16.07.2024
Am Deichselbach 4

(30)

H&P
Höhen & Partner
Frau Angrabeit
angrabeit@hoehnenpartner.de



PRI 2302
Gemeinde Priesendorf „ Schmiedsgrund“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Änderung FNP/LSP Bereich BBP/GOP Schmiedsgrund
BBP/GOP Schmiedsgrund

Sehr geehrte Frau Angrabeit,


vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu den Planungen der Gemeinde Priesendorf im „Schmiedsgrund“.

Die Durcharbeitung hat ergeben, dass im Plangebiet weder Denkmäler noch Bodendenkmäler vorhanden sind. Auf die Maßnahmen, die zu ergreifen sind, falls man auf Bodendenkmäler stößt, wird hingewiesen. Bedeutende Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Rössler
Kreisheimatpfleger im Landkreis Bamberg

-Kopie-

<p>Auszug aus der Niederschrift des Gemeinderates</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.</p>	<p>08.07.2024 (Sitzungstag)</p>
--	---	--

4 Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden

<p>TOP 4.1</p>	<p>Bauleitplanverfahren: Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungsplan- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Schmiedsgrund" und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Schmiedsgrund" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Priesendorf</p> <p>Beteiligung der Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB</p>
-----------------------	--

GR Köhler und GR Grimmer: Nehmen im Laufe des TOP an der Sitzung teil.

Sachvortrag:

Die Gemeinde Priesendorf unterrichtet die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB über ihre Bauleitplanung zur Abstimmung. Die benachbarten Gemeinden haben dabei einen Anspruch darauf, dass ihre Belange angemessen in die vor der planenden Gemeinde zu treffenden Abwägungsentscheidungen eingestellt werden.

Geplant ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungsplan- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Schmiedsgrund" und die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Schmiedsgrund" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Priesendorf.

Die Planunterlagen können unter dem folgenden Link eingesehen werden <https://www.priesendorf.de/bauen-umwelt/bauen-in-priesendorf/bauleitplanung>

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungsplan- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Schmiedsgrund" und der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) "Schmiedsgrund" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Priesendorf, genommen und formuliert folgende Bedenken gegen die Planungen:

1. Das Gebiet im Aufstellungsbeschluss weist Unkorrektheiten in der Formulierung des planerischen Willens auf (Festsetzung eines dörflichen Gebiets). In einem „dörflichen Wohngebiet“ sind ebenfalls gewerbliche Einrichtung zulässig. Hier fehlt eine genaue Spezifikation des gemeindlichen Willens.
2. Die geplante Größe des „großflächigen Einzelhandels“ weist eine Größe auf, die über das ortsübliche Maß hinaus geht. Die Größe soll auf das tatsächlich benötigte Maß reduziert werden.

- Kopie -

3. Die Existenz der umliegenden und in Priesendorf ortansässigen kleinen Gewerbetreibenden und Einzelhändler ist durch die geplante Größe des „großflächigen Einzelhandels“ gefährdet. Und auch der entstehende Einzelhandel hat dadurch eine schlechtere Marktposition. Langfristig droht durch die Konkurrenz eine Verödung der örtlichen Nahversorgung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Lisberg, 22. Juli 2025
Gemeinde Lisberg

Michael Bergrab
1. Bürgermeister

