

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

LRA FO 4
28. SEP. 2017

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.

Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Weilersbach

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Änderung/Neuaufstellung/Fortschreibung
 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)

Kirchenstraße oder Änderung Annaberg

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB):

2. Träger öffentlicher Belange

W. Neuner, Kreisbaumeister, GB 5, Oberes Tor 1, 91320 Ebermannstadt, 09191-86 5000

2.1. Keine Äußerung

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

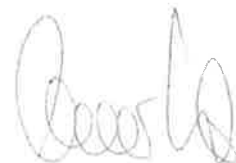
Neben den genannten 5 Baugrundstücken befindet sich auch das nördlich angrenzende Straßenteilstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans "St. Annaberg".

Es stellt sich deshalb die Frage, warum das bebaute Grundstück FINr 389/2 in den Bebauungsplan aufgenommen wurde und das Flurstück 387/2 hingegen, gleichsam als Insel zwischen den Bebauungsplänen "St. Annaberg" und "Kirchenstraße- Annaberg", nach §34 BauGB zu beurteilen ist.

Da das Baugebiet "St. Annaberg" (Jahrgang 1982) schon größtenteils bebaut ist, könnte auch überlegt werden, anstatt den B-Plan zu ändern, diesen auch gänzlich aufzuheben und für das restliche Gebiet einen neuen B-Plan "Kirchenstraße" aufzustellen. Somit könnten auch einige Unstimmigkeiten in den unterschiedlichen Festsetzungen vermieden werden. (z.B. gilt die alte Festsetzung bezüglich des Kniestocks auch für den Änderungsteil ?.....)

Anlagen:

Ebermannstadt, den 28.09.2017



W. Neuner Kreisbaumeister



Landratsamt Forchheim, 91299 Forchheim

Firma
Weyrauther Ing.-Gesellschaft mbH
Markusstraße 2
96047 Bamberg

Landratsamt Forchheim



Bauen und Umwelt

A (1.1)

Auskunft erteilt: Frau Steblein
Dienststelle: 91320 Ebermannstadt, Oberes Tor 1
Zimmer: 200, Ebermannstadt 2.Stock
Telefon: 09191 86-4000
Telefax: 09191 86-884000
E-Mail: ramona.steblein@lra-fo.de

Unser Zeichen: 4 - 6102
Datum: 28.09.2017

Bauleitplanung; Gemeinde Weilersbach; Bebauungsplan Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplan St. Anna Leite

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorliegendem Bauleitplanverfahren geht es um die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchenstraße“ sowie die Änderung des Bebauungsplans „St. Anna Leite“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchenstraße“ befinden sich die Grundstücke Fl.Nrn. 762, 762/1, 762/2, 762/3 und 762/4, welche bereits Bestandteil des bestandskräftigen Bebauungsplans „St. Anna Leite“ sind.

Angestrebt wird Ihrerseits die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchenstraße“ mit der gleichzeitigen Änderung des Bebauungsplans „St. Anna Leite“ im Hinblick auf die o.g. Grundstücke. Aufstellung und Änderung der Bebauungspläne sollen dabei in einem Verfahren erfolgen und hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans „St. Anna Leite“ soll ein Hinweis vermerkt werden, dass eine Änderung dieses Bebauungsplans erfolgt.

Ein derartiges Vorgehen ist jedoch nicht rechtmäßig, da die Änderung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 3 und 8 BauGB ein eigenständiges Verfahren voraussetzt und lediglich der Hinweis im betroffenen Bebauungsplan nicht genügt.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist daher notwendig, dass aus den Plänen und Zeichnungen sowie aus der Begründung eindeutig hervorgeht, dass es sich zum einen um die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchenstraße“ und zum anderen um die Änderung des Bebauungsplans „St. Anna Leite“ handelt. Die Abwicklung in einem Verfahren ist möglich, wenn überdies im Aufstellungsbeschluss und den einzelnen Verfahrensschritten deutlich gemacht wird, dass es sowohl um die Aufstellung als auch um die Änderung geht.

Des Weiteren übersenden wir noch die Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim der folgenden Fachbereiche:

Sprechzeiten
Mo, Do 08:00 – 17:00 Uhr
Di, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung zusätzlich
Di, Mi 08:00 – 15:30 Uhr

Telefon: 09191 860
Fax: 09191 861448
Email: poststelle@lra-fo.de
Internet: www.lra-fo.de

Bankverbindungen
Sparkasse Forchheim
Postbank Nürnberg
Volksbank Forchheim
Vereinigte Raiffeisenbanken

BIC
BYLADEM1FOR
PBNKDEFF760
GENODEF1FOH
GENODEF1GBF

IBAN
DE17 7635 1040 0000 0033 43
DE77 7601 0085 0025 5878 56
DE94 7639 1000 0000 0002 13
DE98 7706 9461 0001 8195 00

metropolregion nürnberg

FORCHHEIM SEIT 1972

- FB 41 Bauamt
- GB 5, Kreisbaumeister Neuner
- FB 44 Umweltschutz
- FB 63 Abfallwirtschaft
- FB 32.1 Verkehr
- FB 42, Naturschutz

zur Kenntnis und weiteren Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen



Steblein
Regierungsrätin

Anlagen: 6 Stellungnahmen

A 1.3



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

Beim Konflikt verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde

Gemeinde Weilersbach

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„Kirchenstraße mit Änderung Bebauungsplan St. Anna Leite“

Frist für die Stellungnahme 28.09.2017 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt
Fachbereich 42, Untere Naturschutzbehörde
Oberes Tor 1
91320 Ebermannstadt

Herr Erlwein
martin.erlwein@lra-fo.de
Tel. 09191/ 864201

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

Kompensation

Mit dem errechneten Ausgleichsbedarf besteht aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis.

Das noch zu erstellende Kompensationskonzept für die benötigten externen Flächen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

Hierzu stehen wir zu einem Abstimmungsgespräch zur Verfügung.

Die maximale Anrechenbarkeit eines naturnahen Regenrückhaltebeckens liegt bei 0,4.

Die Beschreibung der internen Ausgleichsmaßnahmen ist daher zu konkretisieren und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Hierbei ist insbesondere auf die Herstellung und die Unterhaltungspflege einzugehen um eine Anrechenbarkeit als Kompensationsfläche zu begründen.

Es ist eine Aussage über die rechtliche Sicherung der Kompensationsflächen und die Meldung an das Ökoflächenkataster zu ergänzen.

Die Darstellung der Flächenschraffur für die Ausgleichsflächen ist in den textlichen Festsetzungen sowie im Plan gemäß der Planzeichenverordnung anzupassen.

Artenschutz

Die Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren.

Auf die eventuelle Habitatfunktion für Vögel und Fledermäuse der zu fällenden Obstbäume ist einzugehen.

Auf die eventuelle Habitatfunktion des Grün- bzw. Ackerlandes für bodenbrütende Vogelarten ist einzugehen und als Mindeststandard sind hier Vermeidungsmaßnahmen (wie z.B. Zeitraum des Oberbodenabtrags im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen) aufzunehmen.

Ebermannstadt, den 25.09.2017



Martin Erlwein, TOI

A 1.4

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

LRA FO 4
21. SEP. 2017

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde

Weilersbach

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Kirchenstraße mit Änderung Bebauungsplan St. Anna Leite

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **28.09.2017**

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse u. Tel.-Nr.)

LRA FORCHHEIM, Dienststelle Ebermannstadt, Fb. 44 (Immissionsschutz)

Postfach, 91317 Ebermannstadt

Herr Biendarra Tel. 09191/86-4402, Fax 09191/86-884402

E-Mail karl-heinz.biendarra@lra-fo.de

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

Rechtsgrundlage

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07 1999
Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03. 12. 2001

Bodenschutz

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.

Hinweise für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

- 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

Rechtsgrundlage

Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugestimmt werden.

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 19.09.2017



Biendarra, Umweltschutzingenieur

A 1.7

LRA FO 4
27. SEP. 2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

Beim Konflikt verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde Weilersbach
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„Kirchenstraße mit Änderung Bebauungsplan St. Anna Leite“
Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 26.09.2017
2. Träger öffentlicher Belange
Landratsamt Forchheim
91301 Forchheim, Am Streckerplatz 3
Fachbereich 32 Straßenverkehr, Frau Dittrich,
E-Mail: Petra.Dittrich@lra-fo.de, Tel.: 09191/863200
- 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

Der Erschließungsstraße muss insbesondere auch in den Einmündungsbereichen u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen. Begegnungsverkehr muss möglich sein.

Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde wird von der Anlegung eines Mehrzweckstreifens abgeraten, da diese Verkehrsfläche aufgrund des niveaugleichen Ausbaus auch zum Parken benutzt werden darf. Es ist damit zu rechnen, dass dieser Mehrzweckstreifen von Besuchern und auch von nicht unmittelbar angrenzenden Anliegern zum Parken benutzt wird. Durch eine solche einseitige Nutzung entfällt die Funktion als „Gehweg“ oder „befahrbarer Seitenstreifen“.

Zudem sollte bei den Längsparkplätzen im Bereich der Einmündungen sichergestellt werden, dass ausreichende Sicht auf die in die Straße einmündende Fahrzeuge bzw. aus der Kurve kommenden Fahrzeuge bei der Ausfahrt aus den Parkplätzen vorhanden ist. Eine Sichtbehinderung durch parkende Fahrzeuge ist auszuschließen.

Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Die Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen deshalb nicht höher als 80 cm sein.

Anlagen: keine

Forchheim, den 25.09.17



Dittrich

A2



BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Weyrauther Ingenieurgesellschaft mbH

Postfach 10 02 03
80076 München

Markusstraße 2
96047 Bamberg

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

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.08.2017

Unsere Zeichen

P-2017-4209-1_S2

Datum

27.09.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

**Gde. Weilersbach, Lkr. FO: Bebauungsplan "Kirchenstraße mit Änderung des
Bebauungsplanes St. Anna Leite"**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

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:

Wegen eines bekannten Bodendenkmals in der Umgebung (D-4-6232-0399 „Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis neuzeitlichen Wallfahrtskirche sowie vermutlich Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit.“) und aufgrund von Hinweisen auf eine vorgeschichtliche Siedlung im Planungsgebiet (aufgelesene Keramikscherben vorgeschichtlicher Zeitstellung) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu

vermuten. Darüber hinaus handelt es sich um eine siedlungsgünstige Lage mit einem dichten Bestand an Denkmälern aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit in der unmittelbaren Umgebung.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 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 werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

Informationen hierzu finden Sie

unter: http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.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).

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 unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

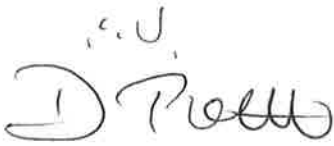
Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

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

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Haberstroh'.

Dr. Jochen Haberstroh



Landratsamt Forchheim



Untere Denkmalschutzbehörde

Landratsamt Forchheim, 91299 Forchheim

Über die VG Kirchehrenbach
Hauptstraße 53
91356 Kirchehrenbach

An die Gemeinde Weilersbach

Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach			
EING.: 23. MRZ 2018			
GL	SGL	SB	Bgm

Auskunft erteilt: Susann Philipp
Dienststelle: 91320 Ebermannstadt, Oberes Tor 1
Zimmer: 211, Ebermannstadt, Ebene 2
Telefon: 09191 86-4106
Telefax: 09191 86-884106
E-Mail: susann.philipp@lra-fo.de

Unser Zeichen: 41 - 3242 - 03/2018
Datum: 21.03.2018

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Antrag der Gemeinde Weilersbach vom 09.01.2018 auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz für die Durchführung von Sondierungsgrabungen gem. Sondageplan vom 09.11.2017 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenstraße“ in Weilersbach

Betroffenes Bodendenkmal

D-4-6232-0399 „Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis neuzeitlichen Wallfahrtskirche sowie vermutlich Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit“ und

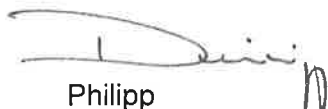
Hier: Freigabe der bauseitigen Erdarbeiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilte am 20.03.2018 mit, dass aus fachlicher Sicht die Freigabe des Flurstücks erfolgen kann.

Wir nehmen Bezug auf Ziffer 2.9 der Auflagen / Nebenbestimmungen der Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG vom 20.02.2018 und erklären die Freigabe der weiteren bauseitigen Erdarbeiten. Wir bedanken uns, auch im Namen des Landesamtes für Denkmalpflege herzlich bei Ihnen für die gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen


Philipp

 metropolregion nürnberg

Sprechzeiten
Mo, Do 08:00 – 17:00 Uhr
Di, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung zusätzlich
Di, Mi 08:00 – 15:30 Uhr

Telefon: 09191 860
Fax: 09191 861448
Email: poststelle@lra-fo.de
Internet: www.lra-fo.de

Bankverbindungen
Sparkasse Forchheim
Postbank Nürnberg
Volksbank Forchheim
Vereinigte Raiffeisenbanken

BIC
BYLADEM1FOR
PBNKDEFF760
GENODEF1FOH
GENODEF1GBF

IBAN
DE17 7635 1040 0000 0033 43
DE77 7601 0085 0025 5878 56
DE94 7639 1000 0000 0002 13
DE98 7706 9461 0001 8195 00

AG



**Bayerischer
Bauernverband**

Kreisverband Forchheim

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Forchheim
Hans-Böckler-Straße 3 · 91301 Forchheim

Weyrauther Ingenieursgesellschaft mbH
Markusstr. 2
96047 Bamberg

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Forchheim
Telefon: 09191 97868-0
Telefax: 09191 97868-68
E-Mail: Forchheim@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 22.09.2017

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mechthild Preisinger, Email vom 23.08.2017

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Gemeinde Weilersbach, Landkreis Forchheim,
Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“, und
integriertem Grünordnungsplan
Scoping und Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher erheben wir folgende Einwendungen.


Im o.g. Bebauungsplan werden der Landwirtschaft ca. 5,10 ha Nutzflächen entzogen. Zusätzlich werden ca. 2,2 ha als Ausgleichsflächen benötigt.

Vor diesem Hintergrund verweisen wir darauf, dass mit landwirtschaftlichen Grund und Boden sparsam umgegangen werden sollte und vorrangig Gebäudeleerstände und Baulücken genutzt werden sollten.

Hinsichtlich der Ausgleichsflächen fordern wir, diese auf das absolut mögliche Mindestmaß zu reduzieren und die Untergrenze der Faktoren heranzuziehen.

Ferner müssen auch während der Erschließungs- und Baumaßnahmen die noch bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen ungehindert angefahren werden können.

Mit Freundlichen Grüßen


i.A. Joachim Grau
Fachberater

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Hans-Böckler-Straße 3 · 91301 Forchheim · Telefon 09191 97868-0 · Telefax 09191 97868-68

Forchheim@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Forchheim · Konto 8 565 · BLZ 763 510 40 · IBAN: DE61 7635 1040 0000 0085 65 · BIC: BYLA DE M1 FOR

A 3

6.1

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Bamberg**
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg
Schillerplatz 15, 96047 Bamberg



An die
Weyrauther Ing.-Gesellschaft mbH
Markusstraße 2
96047 Bamberg

Name
Georg Bauer
Telefon
0951/8687-32
Telefax
0951/8687-17
E-Mail
georg.bauer@aelf-ba.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
23.08.2017

Unser Zeichen
BA-L2.2-4612-776-Ba

Bamberg
14.09.2017

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Gemeinde Weilersbach, Landkreis Forchheim
Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ und
integriertem Grünordnungsplan
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) nimmt zu den Planungen wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung (Wohngebiet) umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha und es werden zusätzlich noch ca. 2,2 ha als Ausgleichsfläche benötigt. Ein großer Teil der einbezogenen Flächen (ca. 0,6 ha Ackerland, ca. 2,8 ha Grünland) werden nach unserer Kenntnis noch aktiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Dabei befinden sich die besseren landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich der Kirchenstraße. Hier liegen die Bodenzahlen um die 50 Bodenpunkte im Norden und bei mehr als 70 Bodenpunkten im Süden (Bereich der Regenrückhaltebecken). Östlich der Kirchenstraße sind die Böden mit < 50 Bodenpunkten etwas schlechter bewertet. Die Flächen werden größtenteils von 6 verschiedenen ortsansässigen Landwirten bewirtschaftet. Durch die Lage innerhalb der Ortschaft sind diese Flächen aber nur begrenzt für eine intensive Landwirtschaft und als Aussiedlungsstandort geeignet. Zudem sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilersbach bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Es ist aber dennoch darauf zu achten, dass mit diesem landwirtschaftlichen Grund und Boden sparsam umgegangen wird (§ 1a (2) BauBG). „Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß

Seite 1 von 2

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Bamberg
Schillerplatz 15
96047 Bamberg

Telefon 0951 8687-0
Telefax 0951 8687-17
E-Mail poststelle@aelf-ba.bayern.de
Internet www.aelf-ba.bayern.de

Besuchszeiten
Mo, Di, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

zu begrenzen“. Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, Gebäudeleerstand, Baulücken bzw. Brachflächen vorrangig zu nutzen.

Im geplanten Wohngebiet sollen 64 neue Baurechte geschaffen werden, wobei erst vor kurzem im Baugebiet „Im oberen Eylein“ zusätzlich ca. 25 weitere Bauplätze geschaffen wurden. Ob die zukünftig große Anzahl von Bauplätzen in der Gemeinde Weilersbach auch wirklich kurz- und mittelfristig bebaut werden kann, sollte von den Gemeindevertretern kritisch hinterfragt werden. Es wird daher empfohlen, zuerst den Bereich westlich der Kirchenstraße zu bebauen und erst bei gegebener Nachfrage den östlichen Bereich zu erschließen. Die Flächen könnten dann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsrelevanter Tierhaltung befinden sich nach unserer Kenntnis nicht in der Nähe der geplanten Wohnbebauung.

Es sollte darauf geachtet werden, dass während der Erschließungs- und Bauphase die noch genutzten landwirtschaftlichen Flächen auch erreicht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Georg Bauer
Landw. Amtsrat



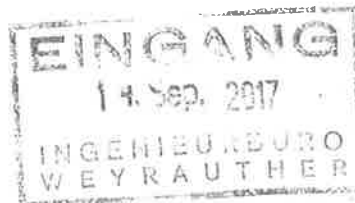
A7

WWA Kronach - Postfach 17 63 - 96307 Kronach

WEYRAUTHER Ingenieures. mbH

Markusstraße 2

96047 Bamberg



Ihre Nachricht
23.08.2017

Unser Zeichen
4-4622-FO-7955/2017

Bearbeitung +49 9261 502-247
Günther Prem

Datum
13.09.2017

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Gemeinde Weilersbach, Landkreis Forchheim
Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“
und integriertem Grünordnungsplan
Scoping und Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung und Änderung des der o.g. Bebauungspläne nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Weilersbach besteht Einverständnis. Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Angaben zu Grundwasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer/Bauherrn.



2. Gewässerschutz, Abwasser

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Abwasserbeseitigung im Trennsystem an den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Ehrenbach-Weilersbach besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten, Sickertest werden empfohlen und ein wasserrechtliches Verfahren ist durchzuführen.

3. Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.

Aufgrund der Hanglage kann eine Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers nicht ausgeschlossen werden.

4. Altlasten, Deponien

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen



P r e m

Baudirektor