



## STADT CREUßEN

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES CREUßEN

---

Sitzungsdatum: Montag, 21.02.2022  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort: Mehrzweckhalle Creußen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Mitglieder des Stadtrates

Busch, Harald  
Freiberger, Georg  
Hauenstein, Rainer  
König-Zeußel, Willibald bis TOP 29, ab TOP 31  
Lautner, Werner  
Meyer, Stefan  
Nols, Raimund  
Ohlraun, Bernhard  
Preißinger, Petra  
Schmidt, Toni  
Sendelbeck, Elke ab TOP 23  
Stapelfeld, Claudia  
Tauber, Mario bis TOP 27, ab TOP 29  
Theisinger, Oliver

#### Schriftführer

Küffner, Gerhard

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Erster Bürgermeister

Dannhäuser, Martin

#### Mitglieder des Stadtrates

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### Bürgersprechzeit

- 22.** Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
- 23.** Vorstellung der Ergebnisse aus der Zukunftswerkstatt durch den Kreisjugendring Bayreuth;
- 24.** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 13. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Creußen und Aufstellung Bebauungsplan "SONDERGEBIET NAHVERSOR-GUNGSZENTRUM KAPELLENBERG"; Vorstellung Vorentwurfsplanung und Fas-sung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 25.** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung allgemeines Wohngebiet "KAPELLENBERG"; Abwägung der Stel-lungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungsbe-schluss;
- 26.** Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz; Grundstück Fl.Nr. 32 und 33, Gemarkung Creußen;
- 27.** Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz; Grundstück Fl.Nr. 218, Gemarkung Creußen;
- 28.** Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;
- 28.1** Bauantrag wegen Sanierung und Umbau des „Hämmerlein-Hauses“, Grundstück Fl.Nr. 249, Gemarkung Creußen;
- 29.** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

### Nichtöffentliche Sitzung

2. Bürgermeister Raimund Nols eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates Creußen, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Stadtrates Creußen fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **Bürgersprechzeit**

Es liegen keine Anmeldungen vor.

### **22. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;**

- Bekanntgabe, dass sich 1. Bürgermeister Martin Dannhäußer bis 21.03.2022 im Krankenstand befindet;
- Die nächste Sitzung des Stadtrates Creußen findet am 14.03.2022 statt und beginnt um 18:00 Uhr mit einem Ortstermin.

### **23. Vorstellung der Ergebnisse aus der Zukunftswerkstatt durch den Kreisjugendring Bayreuth;**

2. Bürgermeister Nols begrüßt vom Kreisjugendring Bayreuth Herrn Rainer Nürnberger und Frau Carina Kolb und übergibt das Wort. Frau Kolb und Herr Nürnberger präsentieren mittels Laptop/Beamer die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt, die sich in folgenden Themen gliedern:

- Informelle Treffpunkte,
- Freizeit,
- Sport und Vereine,
- Infrastruktur,
- Mobilität,
- Schule und Ausbildung,
- Corona – Chancen & Risiken,
- Verkehrssicherheit,
- Zusammenfassung,
- Weitere Schritte der Umsetzung & Partizipation.

Zusammenfassend werden als Ergebnis folgende Punkte vorgetragen:

- Hohes Umweltbewusstsein,
- Hohes Verkehrsbewusstsein,
- Positiv im Ort sind die Pizzerien und die Pastabox am Edeka,
- Spielplätze auf Vordermann bringen,
- Mehr sportliche Aktivitäten werden gewünscht,
- Jugendgerechter Ausbau des Jugendraumes.

Die weiteren Schritte der Umsetzung und Partizipation sind

- Zukunftswerkstatt ist erfolgreich, da mit Jugendlichen auf Augenhöhe kooperiert wird,
- Ergebnisse in den politischen Gremien diskutieren,
- Dialog mit den Jugendlichen aufnehmen & gemeinsame Ideen entwickeln,
- Verantwortlichkeiten bestimmen,
- realisierbare Projekte zeitnah mit den Jugendlichen umsetzen,

- Nachhaltigkeit der Projekte sichern,
- Möglichkeiten des regelmäßigen Austausches schaffen,
- auf Nachhaltigkeit achten, d.h. Überprüfung nach einem angemessenen Zeitraum, evtl. Nach/Neujustierung.

Zu einigen vorgetragenen Defiziten in der Stadt Creußen bezieht 2. Bürgermeister Nols Stellung und räumt diese aus.

2. Bürgermeister Nols bedankt sich bei Frau Kolb und Herrn Nürnberger für die Ausführungen und verabschiedet die Herrschaften.

#### **24. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 13. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Creußen und Aufstellung Bebauungsplan "SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGZENTRUM KAPELLENBERG"; Vorstellung Vorentwurfsplanung und Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;**

##### **Beschluss:**

Die Beschlussvorlage der Verwaltung vom 14.02.2022 liegt dem Gremium in Ablichtung vor und wird zur Kenntnis genommen. Ferner werden die Ausführungen von Frau Lindstadt, Planungsbüro TB MARKERT, Nürnberg, und von Herrn Mayerhöfer, Firma RATISBONA Handelsimmobilien, Regensburg, zur Kenntnis genommen. Mit dem Inhalt der vorgestellten Bauleitpläne besteht das Einverständnis. Der Stadtrat billigt die Vorentwürfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Creußen und des Bebauungsplans „SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGZENTRUM KAPELLENBERG“ in Creußen, jeweils in der Fassung vom 21.02.2022. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

##### **Ja 13 Nein 1**

#### **25. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung allgemeines Wohngebiet "KAPELLENBERG"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss**

##### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 14.02.2022 und vom Inhalt der durch das Ingenieurbüro RENNER + HARTMANN CONSULT GmbH, Amberg, vorgelegten Abwägungsvorschläge vom 14.02.2022. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 03.12.2021, Ausgabe 23, in der Zeit vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 09.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Bauleitplanung bis zum 21.01.2022 gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

##### **A. Abwägung Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

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

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth,
- Landesamt für Denkmalpflege, München,
- Gemeinde Emtmannsberg,
- Gemeinde Hummeltal,
- Stadt Bayreuth,
- Stadt Pegnitz,
- Deutsche Telekom AG, Bayreuth,
- Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen,
- Verein Naturpark Fränkische Schweiz- Frankenjura, Pottenstein.

Wird zur Kenntnis genommen.

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

- 01 Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Bonn, vom 09.12.2021;

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

- 02 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, vom 09.12.2021;

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.

- 03 Stellungnahme Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth, vom 13.01.2022;

Der Hinweis des Bergamtes Nordbayern bezüglich eines möglichen Altbergbaus wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nordbayern zu vertretende Belange werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.

- 04 Stellungnahme Gemeinde Prebitz vom 05.01.2022;

[...]. Einwendungen werden nicht erhoben.

- 05 Stellungnahme Gemeinde Speichersdorf vom 20.01.2022;

[...] die Gemeinde Speichersdorf hat keine Einwendungen gegen o.g. Vorhaben. [...].

- 06 Stellungnahme Markt Schnabelwaid vom 28.01.2022;

[...]. Einwendungen werden nicht erhoben.

- 07 Stellungnahme Gemeinde Haag vom 31.01.2022;

[...]. Einwendungen werden nicht erhoben.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Creußen nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen 01 bis 07. Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

**Ja 14 Nein 0****A 3. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:****08 Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 31.01.2022;****08a Ziff. I. Baurecht;**

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenberg“ (Stand: 22.11.2021) wie folgt Stellung:

**I. Baurecht**

Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht beziehen wir uns zunächst auf unsere erstmalige Stellungnahme (im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) vom 18.03.2021. Diese besitzt weiterhin Gültigkeit. Einige Punkte oder Festsetzungen wurden jedoch bereits überarbeitet bzw. entsprechend angepasst. Insoweit besteht grundsätzlich Einverständnis. Im Rahmen der weiteren Planungen bitten wir allerdings um Berücksichtigung der nachstehenden Hinweise und Informationen.

1. Laut Begründung zum Bebauungsplan Punkt 3.3 „Geltungsbereich/Verfahren“ (Seite 29) wurde der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Gebiet ist überwiegend als „W“ (Wohnbaufläche) im Flächennutzungsplan hinterlegt. Daher ist auch keine Änderung/Genehmigung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auch unseren Unterlagen zufolge ist das Gebiet im Flächennutzungsplan größtenteils bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Wir möchten an dieser Stelle allerdings darauf hinweisen, dass die Grenzen der „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan genau mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abzustimmen sind. Eine Überschreitung oder zusätzliche Inanspruchnahme weitere Flächen, hätte eine Änderung des Flächennutzungsplanes und schließlich auch Genehmigung zur Folge.

*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr. 1.: Die Hinweise und Informationen sind zwar grundsätzlich zu beachten. Grenzen der Wohnbauflächen müssen aber nicht genau mit der Darstellung des FNP übereinstimmen. Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht parzellenscharf. Die zu Grunde liegende, nicht digitale Version des FNP ist zudem sehr ungenau.*

*Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet überwiegend als „W“ (Wohnbaufläche), der restliche Geltungsbereich ist als „Grünflächen“ dargestellt; kleine Teilflächen sind als „Wald“ dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans (Wohnbaufläche mit einem Rahmen aus Grünflächen) wurden aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt. Unter dem Aspekt des Flächensparens ist es sinnvoll den bebaubaren Bereich optimal auszunutzen, statt an anderer Stelle weitere landwirtschaftliche Flächen zu verbrauchen. Außerdem ist dies nicht die frühzeitige Beteiligung, eine Abstimmung mit der Fachstelle Baurecht am Landratsamt hat ja bereits zum Vorentwurf stattgefunden (Stellung-*

nahme vom 18.03.2021), der Hinweis auf eine möglicherweise erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans ist in diesem Verfahrensschritt nicht gekommen. Neben der Fachstelle Baurecht am Landratsamt Bayreuth wurde im Übrigen auch die Regierung von Oberfranken in den bisherigen Verfahrensschritten beteiligt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum angrenzenden Nahversorgungszentrum ist allerdings aus bauleitplanerischer Sicht eine Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans (FNP) auf jeden Fall erforderlich.

2. Im Bebauungsplan sollte der Kreuzungsbereich im Süden (Erschließung über Linksabbiegespur) nach Möglichkeit noch mit aufgenommen bzw. dargestellt werden. Mindestens jedoch sind Sichtdreiecke einzuzeichnen bzw. zu ergänzen.

*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr. 2.:*

*Die Hinweise und Informationen sind grundsätzlich zu beachten. Sichtdreiecke werden noch in der Planzeichnung dargestellt.*

3. Alle textlichen Festsetzungen sollten auch innerhalb der Begründung (unter Nr. 1 „Verbindliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO“) klar definiert und beschrieben werden. Der bloße Verweis (in der Begründung) auf den Planteil, erweist sich oftmals als ungünstig bzw. ungenügend. Wir verweisen diesbezüglich darauf, dass der Planteil eines Bebauungsplanes durch eine Art „gedankliche Schnur“ mit dem ausgefertigten Text der Satzung derart verknüpft sein muss, dass seine Identifizierung ohne Weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist (BayVGH, Urteil vom 10.10.2018, 2 N 16.1285). Bebauungsplan und Begründung müssen als „zusammengehörige Einheit“ (in Schrift und Bild) fungieren und sämtliche Bestimmungen, Festsetzungen oder Vorschriften genau wiedergeben.

*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr. 3.:*

*Die Hinweise und Einwände sind zwar grundsätzlich zu beachten. Eine gedankliche Schnur zwischen Planteil und Textteil ist aber allein durch die Beschriftung der Titelblätter und Planköpfe, sowie der Fußzeilen des Textteils gegeben. Zusätzliche Wiederholungen schaffen hier nur zusätzliche Fehlerquellen. Wir empfehlen aber den Kommunen grundsätzlich jeweils zusätzlich zum Planteil sowohl die Maßnahmenpläne als auch den Textteil als Urkunde auszufertigen (Stempel und Unterschrift 1. Bürgermeister) und sicher zu verwahren.*

4. Wie bereits in unserer erstmaligen Stellungnahme (vom 18.03.2021) erwähnt, sollte auf die Festsetzung eines Untergeschosses (U) aufgrund der überwiegend flachen Geländestruktur verzichtet werden. Hierbei wäre der Hinweise im Bebauungsplan „Aufgrund der nur leicht hängigen Geländestruktur sind Untergeschosse (U) vermutlich nicht erforderlich/sinnvoll“ zu streichen. Im Bebauungsplan sind generell nur Vorschriften bzw. Festsetzungen wiederzugeben, welche auch strikt eingehalten werden sollen bzw. müssen. Festlegungen die als „vermutlich“ oder „möglich“ angesehen werden, sind zu streichen.

*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr. 4.:*

*Auf den Hinweis, dass auch ein Untergeschoss nach der Festsetzung möglich wäre, aber ein solches vermutlich nicht sinnvoll oder erforderlich wäre, wird im weiteren Verfahren verzichtet.*



5. Im Bebauungsplan unter Nr. 1.5 „Dächer der Hauptgebäude und Nebengebäude“ wird beschrieben, dass alle Dachformen mit einer Dachneigung von mind. 7° bis 45° zulässig sind. Allerdings sind Tonnendächer ausgenommen. Versetzte Pultdächer und Pultdächer jedoch wieder zulässig.

Insgesamt führt diese Festlegung bzw. Beschreibung zu Verwirrungen und ggf. zu Missverständnissen. Wir empfehlen daher **dringend** die zulässigen Dachformen konkret zu bestimmen und die dazugehörige Dachneigung festzulegen. Weiterhin sind im Bebauungsplan Systemschnitte der einzelnen (zulässigen!) Dachformen zu ergänzen.

*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr. 5.:  
Die Festsetzung wird umformuliert.*

*Neu: „... Mit Ausnahme der Dachform Tonnendach sind alle Dachformen mit einer von mindestens 7° bis maximal 45° zulässig. ...“.*

*Eine Beschränkung auf einzelne Bautypen (mit genauen Festlegungen in Systemschnitten) ist vom Stadtrat nicht gewollt. Es sollen auch zukunftsweisende neue Bauformen und Bautypen mit neuen Ansätzen zur Nutzung regenerativer Energien möglich sein.*

6. Innerhalb der zeichnerischen Darstellung ist im süd-/östlichen Bereich eine Markierung mit schwarzen, kleinen Dreiecken dargestellt. Es ist anzunehmen (laut Beschreibung), dass es sich hierbei zum einen um die Fläche für den geplanten Lärmschutzwall (entlang St. 2120) und zum anderen um die geplante Fläche einer Lärmschutzwand (entlang der Bahnschiene) handeln soll. Allerdings fehlt hierzu jegliche die zeichnerische und textliche Beschreibung bzw. Darstellung. Dies ist zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

*Sachstand zu 08, Ziff. I. Nr. 6.:  
Die Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten und wurden in Planteil berücksichtigt. Bereits im Entwurf ist das Planzeichen (15.6 der Planzeichenverordnung – Linie mit Dreiecken) unter Punkt „1.9 Immissionsschutz“ erläutert.*

7. Im Bebauungsplan unter „Verfahren“ wird bei Punkt 9. (Rechtskraft) auf die Genehmigung des Bebauungsplanes verwiesen. An dieser Stelle ist allerdings anzumerken, dass eine Genehmigung von Bebauungsplänen nur gem. § 10 Abs. 2 BauGB in Betracht kommt. Ansonsten wird die Rechtskraft der Bebauungspläne grundsätzlich durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 4 BauGB erreicht bzw. erzielt. Die Verfahrensvermerke sollten insoweit ggf. überarbeitet werden.

*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr. 7.:  
Die Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten und wurden eingearbeitet.*

8. Im Bereich der angrenzenden, bestehenden Bebauung im Nord-Osten ist jeweils außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes die Art der baulichen Nutzung (2x WA<sub>B</sub>) dargestellt. Die Darstellung kann nicht nachvollzogen werden. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Anpassung.



*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr.8.:*

*Die Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten und wurden eingearbeitet.*

9. Insgesamt ist der Bebauungsplan eindeutiger zu gliedern und strukturieren. Eine übersichtliche Nummerierung und Einteilung (der verschiedenen Bereiche) sollte angestrebt werden. Es sollte beispielsweise zwischen Präambel, I. Zeichnerische Festsetzungen, II. Textliche Festsetzungen, III. Hinweise und IV. Verfahrensvermerke unterschieden werden.

Abschließend verweisen wir darauf, dass auch die Stadt Creußen (ggf. zusammen mit dem Ing.-Büro) die Planungen im Detail nochmals betrachten sollte. Aufgrund der sehr umfangreichen Planungen sind bis zuletzt kleinere Fehlerquellen leider nicht auszuschließen.

*Sachstand zu 08a, Ziff. I. Nr. 9. und nach „Abschließend .....“:*

*Die Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten und werden soweit sinnvoll eingearbeitet.*

*Eine Untergliederung nach zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist allerdings nach Erachten der Bauleitplaner weniger wichtig als eine Untergliederung nach Themen wie zum Beispiel Immissionsschutz oder Bauweise. Ob es sich um ein Planzeichen oder um Text handelt sieht jeder.*

## II. **Immissionsschutz**

Laut Gutachten Nr. va/to-21.12523-b02 vom 22.11.2021 der Firma IBAS werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein WA (55 dB(A) tags/45 db(A) nachts für Verkehr) ohne entsprechende Schallschutzmaßnahmen sowohl tags als auch nachts um bis 8 dB(A) überschritten.

Da diese Überschreitungen ausschließlich auf den Verkehr zurückzuführen sind, sind neben aktiven Maßnahmen auch passive Lösungen zulässig. Durch die Kombination von aktiven (Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie und Lärmschutzwall entlang der ST 2120) und von passiven Maßnahmen, die auch im BP dargestellt sind bzw. textlich festgehalten wurden, können im Außen- und im Wohnbereich gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse geschaffen werden, so dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

*Sachstand zu 08b, Ziff. II., Immissionsschutz:*

*Die geforderten Gutachten liegen vor. Es bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.*

### III. **Behindertenbeauftragter**

In der Begründung zum BBP wird unter 2.11 die Absicht geäußert, Barrierefreiheit herzustellen. Hierzu ist grundsätzlich Folgendes nötig bzw. zu beachten:

Aus dem Planteil und der Begründung geht nicht hervor, ob durchgängig Gehwege geplant sind. Im Sinne der Barrierefreiheit sollten grundsätzlich Gehwege vorgesehen werden. Bei der Gestaltung der Gehwege sind die Normen von DIN 18040-3 zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Gestaltungshinweise zur Längs- und Querneigung von Gehwegen (4.3), der Oberflächengestaltung (4.4), der Mindestbreite und Gehwegbegrenzungen (5.1) hingewiesen. Wegeketten sollten durchgängig barrierefrei (d.h. z.B. nicht durch Treppen unterbrochen) sein. Außerdem sollte eine geeignete Beleuchtung nach 4.6 DIN 18040-3 vorgesehen werden (gleichmäßige Lichtverteilung, Lichtniveau, Vermeidung von Blendwirkung, etc.) Dies gilt entsprechend auch für die geplanten Rad- und Fußwege im Randbereich des Baugebiets.

Ferner sollten Querungsstellen normgemäß ausgeführt werden; z.B. im Bereich der Anbindung an die Staatsstraße ST2021 im Süden. Hierbei sollten Bodenindikatoren vorgesehen werden, um Menschen mit Sehbehinderung eine gefahrlose Überquerung der Staatsstraße zu ermöglichen (vgl. DIN 18040-3 5.3). Dies gilt entsprechend für alle Querungsstellen von Fußgängerwegen mit Straßen.

Aus der Planung geht hervor, dass im Bereich des Baugebiets mehrere öffentlichen Grünflächen bzw. Spielplätze geplant sind. Wenn im Bereich der Grünflächen Sitzgelegenheiten vorgesehen sind, sollten diese mit Rückenlehne ausgestattet sein. Außerdem sollten ggf. Aufstellflächen für Rollstuhlnutzer vorgesehen werden. Es wird weiterhin empfohlen, die Spielplätze möglichst barrierefrei auszustatten: Hierdurch wird ein gemeinsames Spielen von Kindern mit und ohne Behinderung ermöglicht. Dies ist für den Inklusionsgedanken ein besonders wichtiges Ziel. DIN 18034 und DIN 33942 regeln die Anforderungen für barrierefreie Spielplätze und Spielgeräte.

*Sachstand zu 08c, Ziff. III., Behindertenbeauftragter:*

*Die Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten; allerdings sind wie im Textteil begründet Gehwege, Beleuchtung, sowie Querungsstellen Thema der Erschließungsplanung; Sitzgelegenheiten in Grünflächen, sowie die Gestaltung der Spielplätze sind Thema der noch zu beauftragenden Grünflächenplanung, nicht der hier behandelten Bauleitplanung mit Grünordnungsplanung.*

*Die Vorgaben und Hinweise werden bei den textlichen Hinweisen ergänzt, um eine Übernahme in Folgeplanungen zu erleichtern.*

*Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt somit nicht vor*

### IV. **Kreisbrandrat** (Brandschutz)

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird dringend empfohlen, folgende Punkte zu beachten:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 (3) BayBO zu beachten.

Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufplasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Bei Gebäuden, deren Obergeschosse außerhalb der Reichweite der bei der im Schutzbereich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leitern liegen, ist der 2. Rettungsweg baulich herzustellen.

Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen. Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.

#### *Sachstand zu 08d, Ziff. IV., Kreisbrandrat:*

*Die Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten, betreffen aber, soweit nicht schon berücksichtigt, nicht die Bauleitplanung, sondern weitere Planungen (Erschließungsplanung ...). Wendehammer sind im Baugebiet nicht vorgesehen, die kurze Stichstraße ist als ausreichend breite verlängerte Einfahrt zu behandeln. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen zu verfügen. Die Vorgaben und Hinweise werden bei den textlichen Hinweisen ergänzt, um eine Übernahme in Folgeplanungen zu erleichtern. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt nicht vor. Im Zuge weiterer Planungen (Erschließungsplanung ...), bzw. bei Erfordernis im Zuge der Baueingabeplanung (wenn die Löschwassermenge über den Grundschutz hinausgehen sollte) ist die Löschwasserversorgung durch zusätzliche Maßnahmen sicherzustellen (z.B. durch unterirdische Löschwasserbehälter).*

#### **V. Wasserrecht**

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Mischwasserbehandlungsanlagen der Stadt Creußen im Einzugsgebiet der Kläranlage Bayreuth. Diese endet am 31.12.2040 und ist mit Auflagen verbunden (u. a. Einbau von Messeinrichtungen, Vorlage einer Sanierungsplanung für das Kanalnetz (Mischwasser)).

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie die Dichtheit der Kanalisation sind eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme 18.03.2021 verwiesen.

*Sachstand zu 08e, Ziff. V., Wasserrecht:*

*Die Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten, auch im Zuge weiterer Planungen. Die Vorgaben und Hinweise werden bei den textlichen Hinweisen ergänzt, um eine Übernahme in Folgeplanungen zu erleichtern. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt nicht vor.*

#### VI. **Abfallrecht**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Allerdings muss eine Durchfahrtsbreite von 3,60m für die Müllfahrzeuge gegeben sein.

*Sachstand zu 08f, Ziff. VI., Abfallrecht:*

*Der Hinweis ist im Zuge weiterer Planungen zu beachten. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt nicht vor.*

#### VII. **Naturschutz**

Mit der Eingriffsermittlung sowie den internen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Kein Einverständnis besteht mit der externen Ausgleichsfläche auf Flurnummer 833 Gemarkung Creußen. Es handelt sich hierbei um einen Laubholzbestand überwiegend aus Naturverjüngung. Die Altbäume wurden aufgrund von Eschentriebsterben vor wenigen Jahren entnommen. Vor diesem Schadereignis war der Bestand bereits ein Laubholzbestand. Aufwertungsmaßnahmen mit Erhöhung des Laubholzanteils können auf der Fläche nicht durchgeführt werden, da der Laubholzanteil bereits über 80 % beträgt und keine Erhöhung des Laubholzanteils um mindestens 20 % mehr möglich ist. **Es ist anstelle von Flurnummer 833 eine geeignete Ausgleichsfläche mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.**

Die externe Ausgleichsfläche Flurnummer 825 Gemarkung Creußen ist bereits mit ganzer Flurstücksgröße als Ausgleichsfläche für das Bebauungsplanverfahren „Bühl West / Ost“ geplant. Es ist zu klären, für welchen Bebauungsplan die Fläche genutzt werden soll. Weitere erforderliche Ausgleichsflächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

*Sachstand zu 08g, Ziff. VII., Naturschutz:*

*Weitere Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Im Verfahren für die Erweiterung des GE Bühl West / Ost ist die verbindliche Zuordnungsfestsetzung noch nicht erfolgt (kein Satzungsbeschluss). Wie von der Stadt Creußen vorgegeben, ist (wenn nötig) die **Flurnummer 825** als Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan heranzuziehen, für die Erweiterung des GE Bühl West / Ost sind dann andere Flächen zu finden. Im Dezember 2021 ist eine Fortschreibung des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsplanung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003) herausgegeben worden. Die Anwendung des Leitfadens wird den Gemeinden empfohlen. "Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden, da ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt" (Zitat von*



Seite 2 des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsplanung in der Bauleitplanung – Stand: 2003).

In der Berechnung des Eingriffs und des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs **nach dem alten Stand des Leitfadens** sind erforderlich (siehe Plan- und Textteil zum Entwurf):

**Kompensationsbedarf gesamt (Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen für das Allgemeine Wohngebiet): 32.749 m<sup>2</sup>**  
**abzüglich interner Ausgleichsflächen verbleiben**  
**erforderliche externe Ausgleichsflächen von ca. 25.969 m<sup>2</sup>.**

Ausgleich auf den Flurnummern Teilfl. Fl.-Nr. 825, Fl.-Nr. 833 und auf einer ca. 8.580 m<sup>2</sup> großen Teilfl. von Fl.-Nr. 825/1 (Gesamtfläche Fl.-Nr. 825/1: ca. 26.690 m<sup>2</sup>).

Ab dem vorliegenden geänderten Entwurf wird ein Verfahren angelehnt an den Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsplanung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ - Fortschreibung vom Dez. 2021 – gewählt:

Diese **Berechnungen nach dem neuen Verfahren** wurden der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung zugeleitet, eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, die Einstufungen und Berechnungen sind deshalb noch nicht endgültig, die errechneten Wertpunkte sind nur vorläufig.

In der Berechnung des Eingriffs und des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs **nach dem neuen Stand des Leitfadens** sind erforderlich (siehe Plan- und Textteil zum geänderten Entwurf):

**neuer Ausgleichsbedarf in Wertpunkten ca. 93.106 WP**  
**neuer Ausgleichsbedarf in Wertpunkten nach Anrechnung des Planungsfaktors (10 %) ca. 83.796 WP**

**abzüglich interner Ausgleichsflächen ca. 52.690 WP verbleiben**

**erforderliche externe Ausgleichsflächen von ca. 40.416 WP,**

**allein die ca. 8.580 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 825/1 entspricht ca. 42.900 WP**

(abhängig von der Art der gewählten Ausgleichsmaßnahmen und anderen Faktoren). Der externe Ausgleichsbedarf kann also nach dem neuen Verfahren voraussichtlich auf einer der drei Teilflächen erfüllt werden, die Flurnummern 833 und 825 müssen nicht mehr herangezogen werden. Die Berechnung / Anwendung des neuen Leitfadens liegt der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vor.

#### VIII. **Sonstiges**

Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 20 – Kommunales, FB 40 – Bodenschutzrecht und FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
- eine Ausfertigung des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten
- uns zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln.

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

*Sachstand zu 08h, Ziff. VIII., Sonstiges:*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fachstellen FB 20 – Kommunales, FB 40 – Bodenschutzrecht und FB 50 – Gesundheitswesen keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen haben. Nach Rechtskraft des Bauleitplans wird den Punkten nachgekommen.*

#### **Beschluss:**

Die vorgebrachten Belange sind grundsätzlich zu beachten und werden soweit möglich und sinnvoll berücksichtigt (siehe hierzu auch den Sachstand). Der Immissionschutz wird nach Vorgaben des Gutachtens bei den Hinweisen und Festsetzungen berücksichtigt.

Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt und liegt insofern vor:

- Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, eine Änderung hier nicht erforderlich.
- Der Ausbau der Staatsstraße (konkrete Planung) wird mit den zuständigen Stellen im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt und vertraglich geregelt, für den Bebauungsplan reicht die grundsätzliche Zustimmung dieser Stellen unter Vorgabe der weiteren Abstimmung.
- Die gedankliche Schnur zwischen Plan- und Textteil ist in der vorliegenden Bauleitplanung gegeben.
- Der Bedarf ist ausreichend begründet und nachgewiesen.
- Hinweise auf angrenzende Planung sind sinnvoll, wo möglich wird diese anstehende Planung auch bei den Festsetzungen (Lage der Verkehrsflächen im Geltungsbereich usw.) berücksichtigt.
- Die Vorgaben unter anderem zu den baulichen Anlagen (Dachformen, Geschosse ... Gebietseinteilung) sind ausreichend, auch zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.
- Gehwege, weitere Verkehrsflächen, Verkehrsgrün, die Gestaltung von Grünflächen sind in späteren Planungen zu differenzieren, im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hierfür nur der Bereich festgesetzt.

In der gemeindlichen Abwägung werden die Belange wie Befriedigung der Wohnbedürfnisse, beziehungsweise die Eigentumsrechte der Bevölkerung, sowie eine Baugestaltung, die den neuen Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht, höher gewichtet als der Belang Flächenschutz / Erhalt landwirtschaftlicher Flächen oder die

Durchsetzung städtebaulicher Ziele (wie etwa einheitliche Haus- und Dachformen für das Baugebiet). In Bezug auf die erforderlichen Ausgleichsflächen ist eine weitere Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Ein Ausgleich nach den gesetzlichen Vorgaben erfolgt, so dass hier kein Konflikt vorliegt.

## Ja 14 Nein 0

### 09 Stellungnahme Kreisheimatpfleger, Bindlach, vom 21.01.2022:

Sie hatten in Ihrem Schreiben vom 09.12.2021 um Stellungnahme zur o. bez. Bauleitplanung in der Stadt Creußen gebeten.

Für die Beteiligung an dem o. bez. Verfahren bedanke ich mich.

Aus heimatpflegerischer Sicht ist mitzuteilen:

Die völlige Freistellung von Dachneigungen von 7 Grad bis 45 Grad und Freigabe aller Dachformen (bis auf Tonnendach) (Zlf. 1.5) führt zu einem völligen Gestaltungsmix und ist heimatpflegerisch als nicht vertretbar anzusehen. Das hat, nur weil es gerade modern ist, Creußen doch nicht nötig. Zuzug ergibt sich auch, wenn es Orientierung an vorhandenen Gebäudeformen als Festsetzung gibt, wie man aus anderen Gemeinden weiß.

Ein Dorf, oder eine Kleinstadt zeichnen sich als eine Gemeinschaft häufig gleicher Hausgestalten aus.

Was in Creußen im Bereich des Ortskerns sehr gut ablesbar ist. Orte, die sich solches bewahrten und bewahren gelten heute als sehenswert. Aber darf das nur für den Altbereich gelten, während sich in neuen Siedlungen jegliche Gestaltanforderungen erübrigen ?

Auch werden öffentliche Parkflächen am Straßenraum und ein ausreichendes Verkehrsbegleitgrün mit Bäumen im öffentlichen Bereich vermisst.

#### *Sachstand zu 09, Kreisheimatpfleger*

*Siehe auch den Sachstand zu **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden**.a, Nr. 1. 5.: ... Eine Beschränkung auf einzelne Bautypen (mit genauen Festlegungen in Systemschnitten) ist vom Stadtrat nicht gewollt. Es sollen auch zukunftsweisende neue Bauformen und Bautypen mit neuen Ansätzen zur Nutzung regenerativer Energien grundsätzlich möglich sein. Festgesetzte Straßenbäume stehen oft genau dort wo ein Kanal oder eine andere Leitung geplant werden muss. Öffentliche Parkflächen und Verkehrsbegleitgrün im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sollen nicht festgesetzt werden, sondern im Zuge der Erschließungsplanung mit dem Stadtrat abgestimmt werden. Hierbei sind die genannten Belange zu berücksichtigen.*

#### **Beschluss:**

Die vorgebrachten Hinweise sind zu beachten und werden - soweit dem nichts entgegensteht – berücksichtigt. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt vor / verbleibt bei folgenden Punkten:

- Die Vorgaben unter anderem zu den baulichen Anlagen (Dachformen, Dachneigung, Höhenbeschränkungen ...) sind ausreichend, auch zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Eine Beschränkung auf einzelne Dachformen und Bautypen (mit genauen Festlegungen in Systemschnitten) erfolgt nicht.
- Öffentliche Parkflächen, Verkehrsbegleitgrün und Bäume im öffentlichen Bereich sind im Zuge anschließender Planungen (Erschließungsplanung, Grünplanung) ausreichend zu berücksichtigen, aber nicht im Zuge der Bauleitplanung im Detail zu planen.

In der gemeindlichen Abwägung werden die Belange wie Befriedigung der Wohnbedürfnisse, beziehungsweise die Eigentumsrechte der Bevölkerung, sowie eine Baugestaltung, die den neuen Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht, höher



gewichtet als der Belang „einheitliches Ortsbild“ und die Durchsetzung städtebaulicher Ziele, wie etwa die Festsetzung einheitlicher Dachformen für das Baugebiet.

**Ja 14 Nein 0**

10 **Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth vom 17.12.2021;**

2.5	<p>× Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Auf Grund der Eigentumsstruktur soll ein Bodenordnungsverfahren (Übertragende Umlegung auf das ADBV Bayreuth) angeordnet werden. Die Umfangsgrenze des Planungsgebiets ist noch nicht vollständig vermessen. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind ebenfalls noch nicht ausreichend vermessen.</p> <p>Aus Sicht des ADBV besteht hier Handlungsbedarf in Form einer Abmarkung der Umfangsgrenze im Rahmen des Umlegungsverfahrens.</p> <p>Bei der Erschließung der Baugrundstücke/Gebäude sollten - ggf. in Absprache mit Netzbetreibern - bereits Leerrohre (Speedpipes) eingebracht werden, um die Gebäude mit zukunftsfähiger Breitbandtechnik FTTB/FTTH versorgen zu können. Eine zusätzliche Förderung "weißer Fleck" über die BayGibtR kommt hier nicht in Betracht.</p> <p>Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan - bitte unbedingt digital!!! - zukommen zu lassen. Dieser ist für den Abschluss des Umlegungsverfahrens zwingend notwendig.</p> <p>Wir bitten um rechtzeitige Information, falls von Seiten der Stadt Creußen sonstige Vermessungsarbeiten betreffend evtl. Zerlegungen/Grenzermittlungen vorgesehen sind. Des Weiteren bitten wir um frühzeitige Mitteilung der Vergabe von Straßennamen und Hausnummern.</p>
-----	--

*Sachstand zu 10, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden soweit sinnvoll in den Textteil (2.7) übernommen.*

*Sachstand:*

*Die Hinweise sind zu beachten.*

**Beschluss:**

Die vorgebrachten Hinweise sind auch im Zuge weiterer Planungen zu beachten. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

**Ja 14 Nein 0**

11 **Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, vom 13.01.2022;**

[...]

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

[...]

**Beschluss:**

Der vorgebrachte Hinweis ist zu beachten. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

**Ja 14 Nein 0**

## 12 Stellungnahme Staatliches Bauamt Bayreuth vom 20.01.2022;

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><b>1. Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG u. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG:</b></p> <p>Die Anbauverbotszone erstreckt sich beidseitig längs der Bundes- und Staatsstraßen bis zu einem Abstand von 20 m und längs der Kreisstraßen bis zu einem Abstand von 15 m, jeweils gemessen vom Fahrbahnrand dieser Straßen. Zur Fahrbahn zählen auch die Radwege.</p> <p>Die entsprechenden Anbauverbotszonen (20 m) der Bundesstraße B2 u. Staatsstraße St 2120 sind im Bebauungsplan <b>deutlich</b> darzustellen.</p>
-----	--

*Sachstand zu 12 – 2.4 Nr. 1.:*

*Die Hinweise werden berücksichtigt.*

*Die Anbauverbotszone von 20 m zum bestehenden Fahrbahnrand der **St 2120** ist im Planteil dargestellt (hier ist noch kein Radweg vorhanden). Der Bereich innerhalb 20 m vom Rand des bestehenden **Radweges an der B2** ist im Planteil dargestellt.*

### **2. Erschließung über St 2120**

Die Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt auch über die St 2120 mit einer neuen Gemeindestraße. Über den Bau und die Unterhaltung der neuen Einmündung ist eine Kreuzungsvereinbarung zwischen Stadt Creußen und dem Staatlichen Bauamt Bayreuth abzuschließen. Hierzu ist uns rechtzeitig eine Detailplanung des Einmündungsbereichs vorzulegen. Die Kosten für den Bau der Einmündung sind von der Stadt zu tragen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG). Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der St 2120 eine Linksabbiegespur richtlinienkonform (RAL: Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) zu errichten ist. Die Aufstell-, Verzögerungs- und Verziehungsstrecke des Linksabbiegers Typ LA2 wird verlangt. Die entstehenden Unterhaltungsmehrkosten im Zuge der Staatsstraße sind abzulösen (Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Im Zuge der Detailplanung sind folgende Nachweise zur neuen Straßenkreuzung zu erbringen:

- Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung der bestehenden westlich gelegenen Kreuzung der B2 und St 2120
- Befahrbarkeit mit Bemessungsfahrzeugen
- ausreichende Sichtverhältnisse (Anfahr-/Haltesichtweiten) nach RAL.

➔ Der neue Knotenpunkt ist einschl. der Sichtdreiecke im Bebauungsplan darzustellen.

Es wird empfohlen das Verkehrsgutachten und die Detailplanung kurzfristig zu erstellen. Da die Ergebnisse/Erkenntnisse Auswirkungen auf den neu geplanten Knotenpunkt haben können, u.a. in Bezug auf den erforderlichen Abstand der beiden Knotenpunkte (B2/St 2120 und der neu geplanten Erschließung zum Baugebiet Kapellenberg).

*Sachstand zu 12 – 2.4 Nr. 2.:*

*Die Hinweise werden soweit möglich berücksichtigt. Weitere Planungen und Untersuchungen zur neuen Einmündung erfolgen richtlinienkonform den Vorgaben entsprechend im Zuge der Erschließungsplanung.*

*Das Staatliche Bauamt Bayreuth ist frühzeitig und rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Eine **Kreuzungsvereinbarung** ist abzuschließen; eine **Linksabbiegespur** ist erforderlich. **Sichtdreiecke** werden im Bebauungsplan dargestellt.*

*Im Zuge der Bauleitplanung beziehungsweise vor dieser kann allerdings die Erschließungsplanung nicht abschließend fertiggestellt werden. In Bezug auf den erforderlichen Abstand der beiden Knotenpunkte kann eine spätere Änderung der Bauleitplanung im Kreuzungsbereich erforderlich werden. Die Erfordernisse der Erschließungsplanung zum Nahversorgungszentrum sind hierbei zu beachten.*

- 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

**1. Immissionen, Lärmschutz**

Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Bundesstraße und der Staatsstraße wegen der von der Bundesstraße u. Staatsstraße ausgehenden Immissionen ausdrücklich ausschließen. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist zu untersuchen, inwieweit aufgrund der von den Straßen ausgehenden Immissionen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.

Die Kosten dieser Schutzmaßnahmen zählen zum Erschließungsaufwand.

Im Bebauungsplan soll folgender Hinweis aufgenommen werden:

*„Gegenüber dem Baulastträger der Bundesstraße B 2 und der Staatsstraße St 2120 können keine Ansprüche aus Lärm und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.“*

*Sachstand zu 12 – 2.5 Nr. 1.:*

*Die Hinweise sind auch im Zuge weiterer Planungen zu beachten. Es wird ein **Immissionsschutz-Gutachten** erstellt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind in die Bauleitplanung einzuarbeiten und im Zuge weiterer Planungen zu beachten. Die Hinweise unter 2.3 werden ergänzt (bisher: „Ein Entschädigungsanspruch gegen Straßenbaulastträger ... wegen Lärm und anderen von den Straßen ausgehenden Immissionen kann nicht geltend gemacht werden.“).*

**Beschluss:**

Die vorgebrachten Hinweise und Forderungen sind auch bei weiteren Planungen zu beachten. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt in Bezug auf die Reihenfolge von Bauleitplanung und Erschließungsplanung, sowie auf Bauwerke, wie einen Lärmschutzwall, in der Anbauverbotszone. Hier erfolgen weitere Abstimmungen.

**Ja 14 Nein 0**



### 13 **Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof, vom 07.01.2022;**

zu o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

#### 1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bodenschutz

Das geplante Baugebiet kann an das vorhandene Wasserleitungsnetz des ZV Creußener Gruppe angeschlossen werden. Um eine druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung für das relativ große Baugebiet sicherstellen zu können, dürfte die Realisierung des geplanten vierten Brunnens oder ein zusätzlicher Wasserbezug notwendig werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufäche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Ein besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, unbelasteten Boden vor jeglichen Verunreinigungen auf der Baustelle (z.B. Vermischung mit Baustoffen) zu schützen.

Bei Einbau von Material ist darauf zu achten, dass kein Material verbaut wird, welches Belastungen aufweist.

#### *Sachstand zu 13 – Nr. 1.:*

*Eine druck- und mengenmäßig ausreichende Wasserversorgung ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung Creußener Gruppe zu gewährleisten. Ein vierter Tiefbrunnen ist in der Umsetzung. Erforderliche Genehmigungen und Fachgutachten sind einzuholen. Die Hinweise zu den Erd- und Tiefbauarbeiten sind zu beachten und wurden im Textteil unter Ziff. 2.12 „Erd- und Tiefbauarbeiten“ eingearbeitet.*

#### 2. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

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

Auch die Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.

Hinweise:

Das Schmutzwasser des Trenngebiets wird im Bereich des Stadtzentrums in das Mischsystem eingeleitet und anschließend in der Kläranlage Bayreuth gereinigt. Die wasserrechtliche Erlaubnis bzgl. der Mischwasserbehandlungsanlagen endet am 30.06.2021. Momentan liegen die Antragsunterlagen dem Wasserwirtschaftsamt zur Begutachtung vor. Im beantragten „Prognose-Zustand“ der Antragsunterlagen für eine neue wasserrechtliche Erlaubnis, muss das neue Wohngebiet „Kappelberg“ bereits erfasst worden sein. Auf die Auflage „wesentliche Änderung“ des aktuellen wasserrechtlichen Bescheids wird hingewiesen. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation sowie die Dichtheit der Kanalisation ist zu gewährleisten.

*Sachstand zu 13 – Nr. 2.:*

*Die Hinweise sind zu beachten und sind bereits im Textteil enthalten (Ziff. 2.13). In den Antragsunterlagen wurde das neue Wohngebiet „Kapellenberg“ bereits erfasst. Die Hinweise sind grundsätzlich zu beachten (siehe Textteil).*

## 3. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth.

*Sachstand zu 13 – Nr. 3.:*

*Die Hinweise sind zu beachten. Das Landratsamt Bayreuth wurde beteiligt. Der Abgleich mit dem Altlastenkataster am LRA Bayreuth ist somit erfolgt.*

**Beschluss:**

Die vorgebrachten Belange sind zu beachten und wurden unter anderem in die Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet. Sie sind auch im Zuge weiterer Planungen zu beachten. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation sowie die Dichtigkeit der Kanalisation sind ebenso wie die ausreichende Versorgung mit Trinkwasser durch die Stadt Creußen zu gewährleisten. Erforderliche Genehmigungen und Fachgutachten sind einzuholen. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt somit nicht vor

**Ja 14 Nein 0****14 Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung der „Creußener Gruppe“ vom 20.01.2022;**

nachstehend erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Wasserversorgung des geplanten Baugebietes „Kapellenberg“ der Stadt Creußen.

Die Berechnung / Betrachtung erfolgt überschlägig auf Grundlage vorliegender Kenndaten aus dem Bebauungsplan – Entwurf vom 22.11.2021 sowie aktueller Planungsergebnisse von BAURCONSULT („Studie Wassergewinnung“ vom 19.11.2020 & „Entwurf Anschluss Br. IV“ vom 26.02.2021).

Für detailliertere Betrachtungen müsste das anzuschließende Baugebiet in einem geeigneten Versorgungsnetz dargestellt und durch hydraulische Softwareberechnungen überprüft werden. Gerne können wir diese zusätzlichen Leistungen bei Bedarf erbringen.

**Wasserbedarf:**

Zuwachs Einwohner:	6 Wohngebäude (Bereich A) + 70 Wohngebäude (Bereich B) = 76 Wohngebäude Max. Anzahl an Wohneinheiten nach Festsetzungen Bebauungsplan: ges. 188 WE Gemittelte Max. Anzahl Bewohner: 188 WE x 2,0 EW/WE = ca. 400 EW (Größe WE gem. Bayer. Landesamt für Statistik, 2018, siehe Bebauungsplan)
Wasserverbrauch:	durchschn. Verbrauch: ca. 400 EW x 120 l/(E x d) = 48 m <sup>3</sup> /d à ca. 18.000 m <sup>3</sup> /a Tagesspitzenverbrauch: 48 m <sup>3</sup> /d x 2,0 = 96 m <sup>3</sup> /d
Prognose / Richtwerte ges. Versorgungsgebiet:	Jahresverbrauch: 300.000 m <sup>3</sup> /a Tagesspitzenbedarf: 1.800 m <sup>3</sup> /d
Wasserrecht Gewinnungen:	

	l/s	m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /a
TB II	10	300	100.000
TB C	15	842	160.000
TB D	15	842	160.000
<b>Ges.</b>	<b>40</b>	<b>1.984</b>	<b>420.000</b>

Aufgrund des geplanten Baugebietes erhöht sich der Jahreswasserbedarf auf ca. 320.000 m<sup>3</sup>/a. Der Tagesspitzenbedarf erhöht sich auf ca. 1.900 m<sup>3</sup>/d. Mit oben genannter Annahme der geplanten Wohneinheiten ist der zusätzliche Wasserbedarf durch das bestehende Wasserrecht gedeckt. Angesichts der angespannten Grundwassersituation mit sinkenden Grundwasserständen ist zumindest langfristig fraglich, ob der Wasserbedarf künftig gedeckt werden kann.

Künftige Auslegung der Gewinnungen:

	akt.	min.	max.
TB II	7,4	4,2	6,0
TB C	12	8,4	12,0
TB D	13,2	8,4	12,0
TB IV	-	7,0	10,0
<b>Ges.</b>	<b>32,6</b>	<b>28,0</b>	<b>40,0</b>

Nach Niederbringung des geplanten TB IV im Versorgungsgebiet und unter Einhaltung der geplanten Auslegung des Förderregimes aller Brunnen (wie oben) würden ausreichend Redundanzen zur Versorgung bestehen und die Wasserversorgung in der Stadt Creußen wäre auch nach Erweiterung des Neubaugebietes „Kapellenberg“ langfristig als versorgungssicher einzustufen.

**Versorgungsdruck:**

geod. Höhenlage HB Creußen:	476 mNN
niedrigster Punkt Baugebiet:	437 mNN à statischer Versorgungsdruck = ca. 3,9 bar
höchster Punkt Baugebiet:	452 mNN à statischer Versorgungsdruck = ca. 2,4 bar

**Fazit:**

Die erforderlichen neuen Leitungen könnten an die bestehende Ortsnetzleitung DN 100 GG („Rosenberg“) angebunden werden. Alternativ könnte das geplante Baugebiet über die bestehende Fernleitung DN 250 GGG, die parallel zur St 2120 verläuft, erschlossen und ein Ringschluss mit einer zweiten Einspeisung für die Stadt Creußen erstellt werden. Dafür wäre noch ein Abgabeschacht zu errichten. Das Baugebiet „Kapellenberg“ liegt höhentekhnisch auf einem ähnlichen Niveau wie das restliche nördlich angeschlossene Stadtgebiet. Nach DVGW-Regelwerk sollte der Druck im Leitungsnetz am niedrigsten Punkt maximal 8,0 bar und am höchsten Punkt mindestens 2,35 bar betragen. Diese Richtwerte werden für das Versorgungsgebiet bei Betrachtung des Ruhedrucks eingehalten.

Bei dynamischen Fließverhältnissen könnten die erforderlichen Mindestdrücke aufgrund örtlicher Verluste (Rohrreibungen etc.) vor allem bei den östlichen, höhergelegenen Wohngebäuden im geplanten Baugebiet nicht erzielt werden. Auch für mehrgeschossige Bauwerke und im Löschwasserfall sind die vorliegenden

Kapazitäten für die höheren Wohnlagen zu knapp bemessen. Möglicherweise sind für ausreichende Druckverhältnisse die Errichtung eines Drucksteigerungspumpwerks erforderlich. Zur Überprüfung der Nennweite und der Druckverhältnisse unter dynamischen Fließverhältnissen müssten Bestandsdaten in ein Rechnetz eingeladen und geeignete hydraulische Fallberechnungen durchgeführt werden, um eine abschließende Aussage über die Erfordernis eines Drucksteigerungspumpwerks machen zu können.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgebrachten Belange sind zu beachten. Sie sind auch im Zuge weiterer Planungen zu beachten. Eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser ist durch die Stadt Creußen zu gewährleisten. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt somit nicht vor.

**Ja 14 Nein 0**



15 **Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter, Kulmbach, vom 11.01.2022/12.01.2022/19.02.2022;**

[...]

aus aktuellem Anlass übersenden wir Ihnen die Stellungnahme zu oben aufgeführter Bauleitplanung in digitaler Form.

Bei Interesse können wir im Zuge von Erschließungen auch eine Speedpipe-Leerrohrverlegung zum Breitbandausbau anbieten, nähere Infos erfahren Sie im beiliegenden Flyer.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

[...]

*Sachstand zu 15:*

*Eine Speedpipe-Leerrohrverlegung zum Breitbandausbau ist mittlerweile Standard. Angebote verschiedener Anbieter werden im Zuge weiterer Planungen eingeholt.*

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

**110-kV-Freileitung Immenreuth – Pegnitz, Ltg-Nr. E9**

wir können den Festsetzungen zum Bebauungsplan zustimmen. Unsere Belange wurden ausreichend übernommen, allerdings haben wir um eine textliche Korrektur.

Wir bitten in gesamten textlichen Festsetzungen sowie in der Satzung zum Bebauungsplan die Bezeichnung „220-kV-Freileitung“ abzuändern in „110-kV-Freileitung“.

Bei der bestehenden Freileitung, Immenreuth – Pegnitz, Ltg-Nr. E9, handelt sich um eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung.

*Sachstand zu 15:*

*Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Bezeichnung „220-kV-Freileitung“ wurde abgeändert in „110-kV-Freileitung“.*



## **20-kV-Freileitung**

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

### *Sachstand zu 15:*

*Die Hinweise zur 20-kV-Freileitung wurden berücksichtigt und unter Ziff. 2.6 „Baubeschränkungszonen von Freileitungen“ ergänzt. Die Erdverkabelung soll im Zuge der Erschließungsplanung durchgeführt werden.*

## **Kabel**

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

## **Kabelplanungen**

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Kabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

*Sachstand zu 15:*

*Die Hinweise wurden berücksichtigt und unter Ziff. 2.7 „Kabel / Kabelplanungen“ ergänzt.*

### **Transformatorstation**

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 24 qm (ca. 6m x 4m) für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte an der süd-östlichen Grenze des geplanten Sondergebiets NVZ außerhalb der Schutzzone der 110-kV-Freileitung eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über ein Stationsgrundstück verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

*Sachstand zu 15:*

*Die Hinweise sind zu beachten und sind im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung zu berücksichtigen.*

### **Gasanlagen**

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

### **Gasplanungen**

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in Ihr Grundstück bestellen. Dazu können auf Anfrage Erschließungsvereinbarungen angeboten werden. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

*Sachstand zu 15:*

*Die Hinweise wurden berücksichtigt und unter Ziff. 2.8 „Gasanlagen / Gasplanungen“ ergänzt.*

**Beschluss:**

Die angesprochenen Belange werden berücksichtigt. Die Bayernwerk Netz GmbH ist frühzeitig zu informieren, der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen sind zu gewährleisten. Abstimmungen sollen im Zuge weiterer Planungen (Erschließungsplanung ...) und deren Umsetzung erfolgen. Es ist bei Bedarf eine Fläche für eine Transformatorenstation in der zu diesem Zeitpunkt erforderlichen Lage durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu sichern. Zwischen den vom Stellungnehmenden vertretenen Belangen und der Planung besteht kein Konflikt.

**Ja 14 Nein 0**

**16 Stellungnahme PLEdoc, Essen, vom 05.01.2022;**

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Stellungnehmenden sind nicht betroffen.

**Ja 14 Nein 0**

**17 Stellungnahme Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 18.01.2022;**

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.12.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

**Sachstand zu 17:**

*Im Planbereich und daran angrenzend befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Diese Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern; sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.*

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.12.2021.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

**Sachstand zu 17:**

*Hinweisen zum weiteren Ausbau / Netzplanung und Kontaktdaten der Vodafone GmbH Vodafone GmbH ... zu Ausgleichsflächen („... keine Einwände ...“) ...*

**Beschluss:**

Die vorgebrachten Hinweise sind zu beachten. Im Zuge der Erschließungsplanung und –ausführung haben weitere Abstimmungen zu erfolgen. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt insoweit nicht vor.

**Ja 14 Nein 0****18 Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg, vom 18.01.2022;**

[...]

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.



Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Planungen für den Bebauungs- und Grünordnungsplan für das allgemeine Wohngebiet „Kapellenberg“ in Creußen berührt, da Teile des Geltungsbereiches direkt an der Bahnstrecke 5001, Schnabelwaid – Bayreuth liegen.

1. Grundsätzlich ist zu beachten, dass bei der Realisierung der Planung und der späteren Umsetzung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden darf.

2.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

3.) Bei Maßnahmen mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

In der Auslegungsunterlage „Festsetzungen, Hinweise, Begründung“ führen Sie unter Ziffer 2.3 „Immissionen, Lärmschutz“ aus, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn ausgeschlossen sind und sich daraus ergebende Immissionen entschädigungslos hinzunehmen oder auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Unter Beachtung dieses Aspektes besteht gegen das o.g. Vorhaben von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

*Sachstand zu 18:*

*Die Hinweise wurden berücksichtigt und im Textteil ergänzt.*

**Beschluss:**

Die vorgebrachten Hinweise sind zu beachten und wurden in den Textteil der Bauleitplanung übernommen. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

**Ja 14 Nein 0**

19 Stellungnahme Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, vom 21.01.2022/09.02.2022;

[...]

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme mit Az: TOEB-MÜN-21-95372 vom 23.02.2021 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und ist in dem weiteren Verfahren zu beachten.

Darüber hinaus ergibt sich aus der erneuten Beteiligung nachfolgender Sachverhalt.

Gegenüber des Bebauungsplanentwurf vom 07.12.2020 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB enthält der Bebauungsplanentwurf vom 22.11.2021 entlang der Bahnlinie eine Lärmschutzwand.

Im Bundesverkehrswegeplan ist für die Strecke Nürnberg - Bayreuth - Neuenmarkt-Wirsberg vsl. einen Ausbau inkl. Elektrifizierung vorgesehen. Die Projektdefinition mit benötigten Ausbau- und Baustelleneinrichtungsflächen ist noch nicht abgeschlossen, ein Zeitplan noch nicht bekannt.

Da die Lärmschutzwand vstl. auf / in der Nähe der Grundstücksgrenze zur Bahn errichtet werden soll, werden erweiterte Auflagen und Belange nötig. Diese können jedoch erst nach Erhalt fundierter Baupläne und konsolidierten Lageplänen geprüft werden.

Daher kann der Lärmschutzwand innerhalb des Bebauungsplanes so nicht zugestimmt werden.

Dies ist bei der weiteren Plangenehmigung zu berücksichtigen und vor Durchführung einzelner Maßnahmen die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München erneut einzuholen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.

[...]

[...]

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme mit Az: TOEB-MÜN-21-95372 vom 23.02.2021 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und ist in dem weiteren Verfahren zu beachten.

Darüber hinaus ergibt sich aus der erneuten Beteiligung nachfolgender Sachverhalt.

Gegenüber des Bebauungsplanentwurf vom 07.12.2020 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB enthält der Bebauungsplanentwurf vom 22.11.2021 entlang der Bahnlinie eine Lärmschutzwand.

Im Bundesverkehrswegeplan ist für die Strecke Nürnberg - Bayreuth - Neuenmarkt-Wirsberg vsl. einen Ausbau inkl. Elektrifizierung vorgesehen. Die Projektdefinition mit benötigten Ausbau- und Baustelleneinrichtungsflächen ist noch nicht abgeschlossen, ein Zeitplan noch nicht bekannt.



Da die Lärmschutzwand in der Nähe der Grundstücksgrenze zur Bahn errichtet werden soll, kann dieser nur zugestimmt werden, wenn die Ausführungsplanung nicht im Konflikt steht mit den benötigten Ausbauflächen und den damit verbundenen sicherheitsrelevanten Abstandsflächen. Hierzu behalten wir uns erweiterte Auflagen und Belange vor, die erst nach Erhalt fundierter Baupläne und konsolidierten Lageplänen festgestellt werden können.

Dies ist bei der weiteren Plangenehmigung zu berücksichtigen und vor Durchführung einzelner Maßnahmen die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München erneut einzuholen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.

[...]

*Sachstand zu 19:*

*Der Festsetzung einer Lärmschutzwand als Teil der Bauleitplanung wird in dieser ersten Stellungnahme nicht zugestimmt. Nachfragen hierzu ergaben die telefonische Auskunft des zuständigen Mitarbeiters, dass keine Einwände zur Bauleitplanung bestehen, wenn bestimmte Vorgaben eingehalten werden (Lärmschutzwand usw. nicht auf dem Grundstück der Bahn, bestimmte Ausführung der Lärmschutzwand ...) und dass eine weitere Stellungnahme hierzu abgegeben wird. Diese Stellungnahme liegt mit Datum vom 09.02.2022 vor. Die Hinweise wurden berücksichtigt und im Textteil unter anderem bei Kapitel „2.3 Immissionen“ ergänzt. Die Stellungnahme vom 09.02.2022 macht klar, dass seitens der DB nur zugestimmt wird, wenn in der Ausführungsplanung Auflagen eingehalten werden. Eine Abstimmung im Zuge weiterer Planungen muss erfolgen.*

[...]

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Unter Maßgabe des uns vorliegenden Planentwurf, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Hinweis:

Der Bundesverkehrswegeplan sieht für die Strecke Nürnberg - Bayreuth - Neuenmarkt-Wirsberg vsl. einen Ausbau inkl. Elektrifizierung vor. Die Projektdefinition ist noch nicht abgeschlossen, ein Zeitplan noch nicht bekannt.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

[...]

*Sachstand zu 19:*

*Die Stellungnahme vom 23.02.2021 wurde bereits mit Beschluss vom 05.07.2021 im Stadtrat behandelt. Die Hinweise wurden berücksichtigt und im Textteil unter anderem bei Kapitel „2.3 Immissionen“ ergänzt.*



## **Immobilienrechtliche Belange**

Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

Bahngrund darf ohne vertragliche Abstimmung mit der DB AG nicht in Anspruch genommen werden.

Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

[...]

*Sachstand zu 19:*

*Die Stellungnahme vom 23.02.2021 wurde bereits mit Beschluss vom 05.07.2021 im Stadtrat behandelt. Die Hinweise werden ggf. im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzung zu Abstandsflächen sind bereits im Vorentwurf enthalten: „Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.“ (siehe Planteil, textliche Festsetzungen, Ziff. 1.3.2).*

## Fahrbahn

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen durch die Baumaßnahme keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

*Sachstand zu 19:*

*Die Stellungnahme vom 23.02.2021 wurde bereits mit Beschluss vom 05.07.2021 im Stadtrat behandelt. Die Hinweise werden berücksichtigt.*

Der Abstand von 3,50m zur Gleisachse darf keinesfalls, auch nicht durch geringfügige Überstände, eingeschränkt werden.

Entlang der Bahngrenze ist eine Einfriedung herzustellen. Dieser Zaun ist durch den Antragsteller auf dessen Kosten zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

Im Bereich von Kinderspielplätzen / Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Die Errichtung eines Spielplatzes etc. in Bahnnähe sollte überdacht werden, ggf ist hier eine Vor-Ort-Begehung durchzuführen um eventuell auftretende Gefährdungen bereits im Vorfeld auszuschließen.

Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.

#### *Sachstand zu 19:*

*Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung soweit möglich berücksichtigt. Im Bereich der Bahnanlage wird auf Spielplätze usw. verzichtet. Eine Einfriedung zwischen dem Baugebiet und dem öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg auf Bahngelände ist nicht sinnvoll – hier ist aber eine Lärmschutzwand geplant.*

Es darf durch die Errichtung des Wohngebietes zu keinem erhöhtem Verkehrsaufkommen auf dem Bahnparallelen Feldweg kommen, ggf. ist dies durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

#### *Sachstand zu 19:*

*Die Hinweise werden soweit möglich berücksichtigt. Der Feldweg ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet, und liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplans. Seine Funktion als Fuß- (und Rad-) -weg soll unverändert beibehalten werden. Es sind keine Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Flächen entlang der Bahnlinie geplant. Der Hinweis ist zu beachten.*

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

#### *Sachstand zu 19:*

*Die Hinweise wurden berücksichtigt und im Textteil unter anderem bei Kapitel „2.3 Immissionen“ ergänzt. Sie sind ggf. im Zuge Erschließungsplanung zu berücksichtigen.*

#### Konstruktiver Ingenieurbau

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideelle Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:

Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

#### Umwelt

Da die Flächen der DB Netz AG hier nicht unmittelbar betroffen sind, bestehen keine Einwände und auch keine „Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“.



**Sachstand zu 19:**

*Die Stellungnahme vom 23.02.2021 wurde bereits mit Beschluss vom 05.07.2021 im Stadtrat behandelt. Die Hinweise sind zu berücksichtigen.*

**Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn**

Bei Bauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

**Sachstand zu 19:**

*Die Hinweise werden berücksichtigt. Gutachten zu erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, zu Immissionen und möglichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen wurden beauftragt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.*

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauarbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

**Sachstand zu 19:**

*Die Stellungnahme vom 23.02.2021 wurde bereits mit Beschluss vom 05.07.2021 im Stadtrat behandelt. Die Hinweise werden berücksichtigt.*

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

*Sachstand zu 19:*

*Die Stellungnahme vom 23.02.2021 wurde bereits mit Beschluss vom 05.07.2021 im Stadtrat behandelt. Die Hinweise werden berücksichtigt.*

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

**DB Kommunikationstechnik GmbH**

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik,

Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986

E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)

Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

*Sachstand zu 19:*

*Die Hinweise werden berücksichtigt.*

### **Beschluss:**

Die vorgebrachten Hinweise sind zu beachten und wurden in den Textteil der Bauleitplanung übernommen. Gutachten zu erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, zu Immissionen und möglichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen wurden beauftragt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nur insofern vor.

Der öffentliche Feld- und Waldweg auf Bahngelände (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans) soll unverändert als Fuß- (und Rad-)weg genutzt werden und wird deshalb nicht mit einem Zaun abgetrennt. Hier werden in der gemeindlichen Abwägung die in der Stellungnahme vertretenen Belange geringer gewichtet als etwa die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

**Ja 14 Nein 0**

20 **Stellungnahme Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Bayreuth, vom 12.01.2022/24.01.2021;**

[...]

wir bedauern den großflächigen Verlust der überplanten Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Wir sehen diesbezüglich landwirtschaftliche Interessen berührt. Wir gehen davon aus, dass die Eigentümer mit der Bereitstellung der Flächen einverstanden sind. Der Umfang der Ausweisung erscheint uns großzügig, jedoch letztlich nachvollziehbar. Wir äußern den Wunsch, neben der Bebauung des neuen Baugebietes die Wohnraumbeschaffung im Altbestand des Stadtgebietes zu betreiben. Wir hoffen, dass dadurch vermieden werden kann, dass in absehbarer Zeit weitere großflächige Neuausweisungen durchgeführt werden müssten. ✓

Konkrete Planungen, die dem Vorhaben entgegenstehen sind uns nicht bekannt.

*Sachstand zu 20:*

*Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen und die teilweise Flächenversiegelung sind nicht ausgleichbar. Die überplante Fläche ist im Wesentlichen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits als Wohnbaufläche und nicht als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nicht bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellte Restflächen sind als Grünflächen dargestellt und können im Übrigen auf Grund der verbleibenden Schlaggrößen nicht wirtschaftlich bewirtschaftet werden.*

**Beschluss:**

Die vorgebrachten Hinweise sind grundsätzlich zu beachten. Eine vorrangige Innenentwicklung ist gewünscht und soll auch weiterhin von der Verwaltung vorangetrieben werden. Ein Konflikt der vertretenen Belange mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt vor in Bezug auf den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen. In der gemeindlichen Abwägung werden in diesem Fall Belange wie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung höher gewichtet als die Beeinträchtigungen der Belange Landwirtschaft oder (Klima- /) Naturschutz.

**Ja 14 Nein 0**

B. **Abwägung Einwendungen und Hinweise von Bürgern im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB);**

21 **Schreiben Grundstückseigentümerin im Baugebiet vom 20.01.2021;**

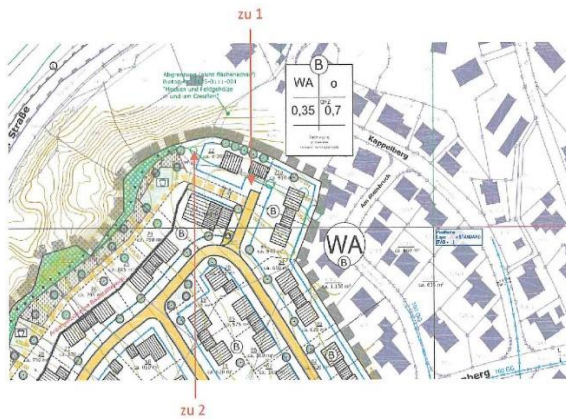
[...]

zum o. g. Entwurf möchte ich gerne Nachfolgendes anmerken und um Berücksichtigung bitten.

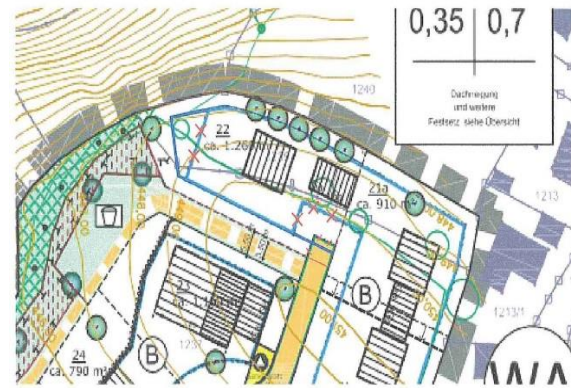
1/ Im Einfahrtsbereich von Parzelle 22 (zwischen Parzelle 22 und 21a) ist ein Grundstückseinschnitt von ca. 5 x 5 m dargestellt. Dieser kleine Bereich soll lt. Entwurfsplanung zwei Parzellen als Zu- und Abfahrten von späteren Doppelgaragen dienen. Aber er beengt nicht nur die Zu- und Abfahrten der Garagen, er ist zudem durch die abgeknickten Grundstücksecken gestalterisch unbefriedigend, denn es fangen sich dort Unrat, Schnee, etc. So würde ich bitten, den südlichen Grenzverlauf von Parzelle 22 zu begradigen und die Parzellengrenze zwischen Parzelle 21a und 21 entsprechend zu verschieben.

2/ Die Baugrenze von Parzelle 22 bitte ich entsprechend der Nordseite auch im Westen dem Grenzverlauf weitestgehend folgen zu lassen. Es ist vorgesehen, dort einen schmalen eingeschossigen Baukörper zu errichten, der die im Entwurf dargestellte Baugrenze geringfügig überragen würde. Insofern bitte ich um die kleine Änderung.





Überblick



3/ Die Planung der zentralen Müllsammelstelle im Abbiegebereich der Stichstraße bitte ich trotz ablehnender Vorbescheide nochmals zu überprüfen. Vielleicht finden Sie dazu noch eine Alternative.

[...]

### **Beschluss:**

Die Anliegen und vorgebrachten Belange wurden bis zur förmlichen Beteiligung in den Festsetzungen, Hinweisen und im Textteil des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung, sowie der Erschließungsplanung soweit möglich berücksichtigt. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt

1. in Bezug auf die Müllsammelstelle. Hier werden im aktuellen Planungsstand und in der gemeindlichen Abwägung die Belange wie gesicherte Entsorgung von Abfällen höher gewichtet als die verbleibenden Beeinträchtigungen der in der Stellungnahme vertretenen Belange.
2. In Bezug auf die gewünschte Änderung der Baugrenze und der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine nochmalige Änderung, sowie ein Heranrücken an durch Baumfall gefährdete Bereiche abgelehnt.

Die vertretenen Belange wurden berücksichtigt, soweit diese bis zur Entwurfsplanung vorgebracht wurden. Nach der Entwurfsplanung werden Änderungswünsche nicht mehr berücksichtigt.

**Ja 14 Nein 0**

### **C Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

#### **Beschluss:**

Durch die gefassten Abwägungsbeschlüsse wird die Änderung und Ergänzung des Bauleitplanentwurfs erforderlich. Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das allgemeine Wohngebiet „KAPELLENBERG“ in der Fassung vom 21.02.2022 wird daher unter Berücksichtigung der gefassten Abwägungsbeschlüsse gebilligt. Es wird beschlossen, erneut die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB für den Entwurf des überarbeiteten Bauleitplans einschließlich der fortgeschriebenen Begründung durchzuführen. Der Zeitraum für die erneute Öffentlichkeits- und Behör-



denbeteiligung wird auf 14 Tagen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Der Kreis der Betroffenen wird auf die Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange mit vorgebrachten Einwendungen und auf die Öffentlichkeit begrenzt (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Stellungnahmen sind nur zu den Änderungen im geänderten Entwurf des Bauleitplans zulässig (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

**Ja 14 Nein 0**

**26. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz; Grundstück Fl.Nr. 32 und 33, Gemarkung Creußen;**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Creußen nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 26.01.2022 und von den abgeklärten Erlaubnisnachtrag nach dem Denkmalschutzgesetz. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Ja 14 Nein 0**

**27. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz; Grundstück Fl.Nr. 218, Gemarkung Creußen;**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Creußen nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 10.02.2022 und von den abgeklärten Erlaubnisnachtrag nach dem Denkmalschutzgesetz. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Ja 14 Nein 0**

**28. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;**

---

**28.1 Bauantrag wegen Sanierung und Umbau des „Hämmerlein-Hauses“, Grundstück Fl.Nr. 249, Gemarkung Creußen;**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Creußen nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 15.02.2022 und von den abgeklärten Bauantragsunterlagen. Der Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird Seites der Stadt Creußen zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

**Ja 13 Nein 0**

**29. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;**

---

- 2. Bürgermeister Nols spricht einen großen Dank den ehrenamtlichen Feuerwehrdienstleistenden der FF Stadt Creußen für den geleisteten Dienst bei 39 Einsätzen seit Beginn des Jahres 2022 aus. Vor allem für die 20 Einsätze zu Beseitigung von Sturmschäden am Freitag, 18.02.2022;
- Anfrage Stadträtin Preißinger, ob sich die Stadt Creußen am Aktionsjahr „Mein Main“ 2022 beteiligt. Gesucht sind Kommunen, Vereine, Organisationen und Akteure, die sich mit eigenen Veranstaltungen und Angeboten rund um den Main beteiligen werden. Das Aktionsjahr startet am 22.03.2022 mit einer gemeinsamen Müll-Sammel-Aktion. Hierzu 2. Bürgermeister Nols, dass in dieser Angelegenheit nachgesteuert wird;

- Stadträtin Sendelbeck gibt bekannt, dass Bäume auf dem städtischen Waldgrundstück südlich Baugebiet „Hohenroth“ in Gottsfeld beim nächsten Sturm wegen der Schiefelage auf den öffentlichen Weg fallen könnten. Hierzu 2. Bürgermeister Nols, dass der Bauhof hierüber unterrichtet wird;
- Stadträtin Sendelbeck gibt bekannt, dass die Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR 2022) am 01.01.2022 in Kraft getreten sind. Es sind Einzelmaßnahmen mit einer Investitionssumme ab 10.000,00 € förderfähig. Die Antragstellung ist bis zum 13.05.2022 befristet. Hierzu 2. Bürgermeister Nols, dass die Angelegenheit durch die Verwaltung geprüft wird.

### NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und 2. Bürgermeister Raimund Nols schließt die Sitzung.

Raimund Nols  
2. Bürgermeister

Gerhard Küffner  
Protokollführer