



STADT CREUßEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES CREUßEN

Sitzungsdatum: Montag, 17.04.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in
Creußen, Bahnhofstraße 11, 95473 Creußen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Dannhäuser, Martin

Mitglieder des Stadtrates

Brendel, Denise
Busch, Harald
Freiberger, Georg
Hauenstein, Rainer
Lautner, Werner
Meyer, Stefan
Nols, Raimund
Ohlraun, Bernhard
Raimund, Maximilian
Schmidt, Toni
Sendelbeck, Elke
Stapelfeld, Claudia
Tauber, Mario
Theisinger, Oliver
van de Gabel-Rüppel, Renate

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Preißinger, Petra

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgersprechzeit

42. Feldgeschworenenwesen; Ehrung langjähriger Feldgeschworener der Stadt Creußen
43. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
44. VG-Creußen-Journal; Vorstellung der neuen Web-App durch das Medienhaus Sa-Ga Medien & Vertrieb OHG, Bayreuth;
45. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung BPlan "SO NAHVERSOR-GUNGSZENTRUM KAPELLENBERG" mit paralleler 13. Änd. Flächennutzungsplan; Abwägung Stellungnahmen im Zuge §§ 3, 4 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;
46. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Creußen; Information des Stadtrates Creußen zum Verfahrensablauf und den zu beachtenden Vorschriften durch das Büro Markert zur Vorbereitung des Workshops des Stadtrates;
47. Beratung und ggf. Beschlussfassung zur Erfassung der Freiflächen für Photovoltaikflächen - Freiflächenpotentialanalyse; Vorstellung durch das Büro TB Markert, Nürnberg;
48. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;
- 48.1 Änderung der Bedarfsanerkennung von Kinderbetreuungsplätzen in der Kita "Im Gärtlein"

Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Martin Dannhäuser 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

./.

42. Feldgeschworenenwesen; Ehrung langjähriger Feldgeschworener der Stadt Creußen

Erster Bürgermeister Dannhäuser ehrt im Namen des Freistaats Bayern, der Feldgeschworenenvereinigung und im Namen der Stadt Creußen die langjährigen Feldgeschworenen Emil Warter und Dieter Schwenk für 25-jährige ehrenamtliche Tätigkeit als Feldgeschworene. Er bedankt sich für das große Engagement. Weiterhin gedenkt er dem verstorbenen feldgeschworenen Johann Lautner aus Hörlasreuth.

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

- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt die Einladung zur Jahreshauptversammlung des 1. FC Creußen am 29.04.2023 um 18.00 Uhr bekannt.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser teilt mit, dass es auch in diesem Jahr wieder ein interessantes Programm in der Ferienbetreuung der Schüler gibt. Für beide Wochen (28.08. – 01.09.2023 und 04.09. – 08.09.2023) sind jeweils 16 Kinder angemeldet. Das Programm ist sehr abwechslungsreich und bietet für jedes Kind interessante Unternehmungen. Als Betreuer hat sich federführend SR´in Renate van de Gabel-Rüppel bereit erklärt. Weitere Betreuerinnen sind Frau Rebecca Mätzold und Frau Karin Nols. Er bedankt sich für die Organisation der Ferienbetreuung.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt das Schreiben des Landschaftspflegeverbandes Weidenberg und Umgebung e.V. vom 21.03.2023 bekannt. Der Anteil der Stadt Creußen an den landschaftspflegerischen Maßnahmen betrug im Jahr 2022 562,95 €. Geleistet wurden Arbeiten im Wert von 7.848 €. Hier profitiert die Stadt und die Natur von der Mitgliedschaft beim Landschaftspflegeverband.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser informiert zum Sachstand Mittelaltermarkt in Creußen und teilt mit, dass nach der durchgeführten Kalkulation der Ticketpreis auf 37,00 € im Verkauf im Bürgerbüro festgesetzt wurde. Die Tickets werden gedruckt und stehen dann im Bürgerbüro zum Erwerb zur Verfügung. Gleichzeitig können die Tickets auf einer Verkaufsplattform über die Homepage der Stadt Creußen zum Preis von 39,29 € erworben werden. Über Eventim werden die Tickets für 42,99 € verkauft. Basispreis ist 37 €. Die Aufschläge in den Verkaufsplattformen sind durch die Stadt nicht beeinflussbar. Der Ticketverkauf startet in ca. 14 Tagen.
- Erster Bürgermeister führt den mit dem Bayernwerk entwickelten Energiemonitor für regenerative Energieerzeugung in Creußen vor. Dieser Energiemonitor kann über die Homepage der Stadt Creußen aufgerufen werden.

44. VG-Creußen-Journal; Vorstellung der neuen Web-App durch das Medienhaus SaGa Medien & Vertrieb OHG, Bayreuth;

Frau Preiß von SAGA-Medien stellt die WEB-APP des Creußen – Journals vor. Hier fließen schnell und unkompliziert Informationen an die Bürgerschaft. Weiterhin können hier Vereine und Gemeinschaften schnell und unbürokratisch Veranstaltungen melden und

Informationen weitergeben. Durch eine Newsletterfunktion werden eingegangene Meldungen auch schnell weitergeleitet und zur Kenntnis gebracht. Weiterhin sind die aktuellen Sportergebnisse, die kirchlichen Veranstaltungen und News aus dem Rathaus vorhanden.

45. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung BPlan "SO NAHVERSORGUNGszENTRUM KAPELLENBERG" mit paralleler 13. Änd. Flächennutzungsplan; Abwägung Stellungnahmen im Zuge §§ 3, 4 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 11.04.2023 und vom Inhalt der durch das Planungsbüro TB MARKERT, Nürnberg, vorgelegten Abwägungsvorschläge. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Bauleitpläne die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 10.02.2023, Ausgabe 03, in der Zeit vom 21.02.2023 bis einschließlich 22.03.2023 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit E-Mail vom 21.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Bauleitplanungen bis zum 22.03.2023 gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB).

A. Abwägung Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB)

A 1. Von folgenden Nachbargemeinden, Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost.
- Herr Kreisbrandrat Hermann Schreck.
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken.
- Deutsche Telekom Technik GmbH.
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern.
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura.
- Staatliches Bauamt Bayreuth.
- Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q.
- Bund Naturschutz Creußen.
- Zweckverband zur Wasserversorgung der „Creußener Gruppe“.
- Gemeinde Haag, VG Creußen.
- Gemeinde Prebitz, VG Creußen.
- Markt Schnabelwaid, VG Creußen.
- Stadt Pegnitz.
- Gemeinde Emtmannsberg, VG Weidenberg.

Wird zur Kenntnis genommen.

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

- a. Vodafone GmbH, Schreiben vom 22.03.2023.
- b. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 22.02.2023.
- c. Gemeinde Speichersdorf, Schreiben vom 02.03.2023.

- d. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 24.02.2023.
- e. Stadt Kemnath, Schreiben vom 22.02.2023.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen Buchstaben a. bis e. Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit den Bauleitplanungen liegt nicht vor.

Ja 16 Nein 0

A 3. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:**01 Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 28.03.2023:**

Zu dieser Bauleitplanung der Stadt Creußen teilen wir Ihnen aus landesplanerischer und baurechtlicher Sicht Folgendes mit:

Art der Nutzung

Wie bereits mit Schreiben vom 04.05.22 mitgeteilt, kann der Auffassung des Gutachtens, dass es sich bei der Planung um keine Agglomeration handelt, gefolgt werden, sofern die hier im GE vorgesehenen Betriebe eine erkennbare räumlich funktionale Trennung zu denen im Sondergebiet Einzelhandel aufweisen. Wie ebenfalls mit Schreiben vom 04.05.22 erläutert, ist ein SO Einzelhandel nur an einem städtebaulich integrierten Standort möglich. Dies ist erst dann gegeben, wenn der in Aufstellung befindliche B-Plan Allgemeines Wohngebiet "Kapellenberg" realisiert wird und eine Bebauung auch zeitgleich erfolgt. Zur Frage, wie dies sichergestellt werden kann, ist in der Begründung nach wie vor nichts genannt, auch die entsprechende Abwägungsentscheidung der Stadt Creußen wurde uns noch nicht zur Verfügung gestellt. Bis zur Klärung dieser Voraussetzung darf der B-Plan nicht in Kraft gesetzt werden.

Abwägung:

Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um weitere Informationen zur räumlich-funktionalen Trennung und zur städtebaulich integrierten Lage ergänzt; eine erkennbare räumlich funktionale Trennung der Gewerbe- und Sondergebietsfläche erfolgt durch Gliederung in ein westliches Baufenster des GE und ein östliches des SO. Dazwischen trennt ein Baufenster für den geplanten Regionalpavillon die Betriebe voneinander. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Kapellenberg“ ist inzwischen vor diesem Bebauungsplan in Kraft getreten. Die im Bebauungsplan „Wohngebiet Kapellenberg“ enthaltene Erschließungsplanung, insbesondere die Straßenplanung und Ver- und Entsorgungsanlagen, ist Grundlage für die Realisierung des Gewerbe- und Sondergebietes.

Erschließung

Die Erschließung dieser Bauflächen wird im Rahmen des in Aufstellung befindlichen B-Plan "Wohngebiet Kapellenberg" geregelt. Dieser B-Plan darf daher frühestens gleichzeitig mit dem B-Plan "Wohngebiet Kapellenberg" in Kraft gesetzt [werden].

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Kapellenberg“ wurde inzwischen vor diesem Bebauungsplan in Kraft gesetzt (siehe oben).

Immissionen

Die Regelung unter Ziff. 12 der textlichen Festsetzungen " Im Einzelgenehmigungsverfahren soll angeordnet werden", ist nicht möglich, da die einzelnen Vorhaben u.U. im Genehmigungsfreistellungsverfahren verwirklicht werden können. Wir empfehlen daher die Formulierung "Die Einhaltung der Festsetzungen unter Ziff. 5 ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens durch Vorlage ... nachzuweisen." Im Übrigen ist die Eignung der Regelungen zum Immissionsschutz zunächst durch das LRA BT zu beurteilen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich dabei um einen Hinweis des Bebauungsplanes. Der bestehende Hinweis zum Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren wird wie folgt formuliert: „Die Einhaltung der Festsetzungen unter Ziffer 5 Immissionsschutz ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens durch Vorlage schalltechnischer Gutachten nach § 1 Abs. 4 BauVorIV nachzuweisen.“ Das Landratsamt Bayreuth wurde im Verfahren beteiligt und zeigte keine Bedenken an den Regelungen zum Immissionsschutz.

Abwehrender Brandschutz

Unter Ziff. A.6.12.6 der Begründung wurde die Stellungnahme des Kreisbrandrats nur textlich eingefügt. Dies stellt keine sachgerechte Abwägung dar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist i.d.R. in Abstimmung mit dem Wasserversorger zu prüfen und anschließend in der Begründung zu dokumentieren, ob diese Voraussetzungen gegeben sind bzw. auf welche Weise diese Vorgaben sichergestellt werden.

Abwägung:

Der Einwand wird teilweise berücksichtigt. Die Begründung verweist auf geltende Anforderungen an den Brandschutz, die im Rahmen der Erschließungsplanung nachzuweisen sind. Bei einer Entfernung von 1,6 km bzw. 4 Fahrminuten zum Standort der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Creußen kann die Hilfsfrist von 10 Minuten gewährleistet werden. Eine deutlichere Bezugnahme auf das Plangebiet wird in der Begründung ergänzt.

Verfahren

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 haben wir darauf hingewiesen, dass die im Untersuchungsgebiet der Auswirkungsanalyse liegenden Gemeinden am Verfahren zu beteiligen sind. Ist in der Begründung nach wie vor nicht genannt, auch die entsprechende Abwägungsentscheidung der Stadt Creußen wurde uns nicht zur Verfügung gestellt. Soweit dies nicht erfolgt sein sollte, müsste dies nachgeholt werden. Dies kann sowohl einen Verfahrensfehler nach § 2 Abs. 2 BauGB als auch einen Abwägungsfehler nach § 2 Abs. 2 bzw. Abs. 1 Ans. 7 BauGB darstellen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Untersuchungsgebiet der Auswirkungsanalyse liegenden Gemeinden wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Stellungnahmen bzw. Einwände, Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Die Begründung wird um einen Vermerk zur Beteiligung der genannten Gemeinden ergänzt.

Dachaufbauten; Dachflächen, Werbeanlagen

Die entsprechende Abwägungsentscheidung der Stadt Creußen wurde uns nicht zur Verfügung gestellt. Aus den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass diesen Aussagen nicht Rechnung getragen wurde, dennoch möchten wir auf die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes hinweisen. Letztlich liegt die Verantwortung für die Gestaltung des eigenen Ortsbildes in der Verant-

wortung der Stadt Creußen selbst. Unabhängig hiervon sollten, gerade auch aus Gründen der Energieeinsparung, in die textlichen Festsetzungen zusätzliche Regelungen für die Reduzierung der Lichtemissionen in die freie Landschaft ("Lichtverschmutzung") insbesondere außerhalb der Betriebszeiten (z.B. nachts, an Sonn- und Feuertagen) aufgenommen werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt daraus keine Änderung der Planung. Durch die Planung soll weiterhin die Umsetzung moderner Werbekonzepte ermöglicht werden. Die vorgeschlagene Regelung zur Reduzierung von Lichtemissionen außerhalb von Betriebszeiten ist nicht durch das Baurecht gedeckt und wird daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Allgemeines

Unter Ziff. 3 der Planzeichnung — nachrichtliche Übernahme sollte anstelle des Begriffs "Anbaufreie Zone" der rechtstechnische Begriff "Bauverbotszone" verwendet werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bezeichnung in der Legende wird redaktionell zu „Bauverbotszone“ korrigiert.

Vorlage der Planung

Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung der Regierung v. Ofr. (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Nachweis über die Bekanntmachung) sowie dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (nur Planzeichnung) zur Aktualisierung im Raumordnungskataster und im BayernAtlas digital zur Verfügung zu stellen [...].

Betreff: Rechtswirksamkeit einer Bauleitplanung Möglichst durchsuchbares PDF/A — Format

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0

02 **Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 22.03.2023:**

Das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gern. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgungszentrum Kapellenberg“ (Stand: 23.01.2023) sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 23.01.2023) wie folgt Stellung:

Baurecht

Aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht nehmen wir Bezug auf die erstmalige Stellungnahme vom 05.05.2022. Diese Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Zudem möchten wir auf nachstehende Informationen und Hinweise aufmerksam machen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen. 1. Wir empfehlen der Planzeichnung jeweils für das Gewerbegebiet und das Sondergebiet eine Nutzungsschablone hinzuzufügen. 2. Ein Teil der Zufahrt (im Be-

reich des SO) soll als „Private Verkehrsfläche“ ausgewiesen werden. Zudem wurden die Stellplätze im vorderen Bereich als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen. Der hintere Teil im GE erhält keine bestimmte Zuweisung. An dieser Stelle sollten die Verkehrsflächen ggf. noch konkretisiert werden. 3. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiete) ist in der Planzeichnung nicht vorhanden oder nur schwer zu erkennen. Wir bitten nach Möglichkeit die Zeichendarstellung ggf. anzupassen. 4. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass bei dieser Planung (wenn noch nicht geschehen) auch die Regierung von Oberfranken (Landesplanung) gehört werden sollte. Weitere Hinweise und Informationen baurechtlicher Art sind am Ende dieses Schreibens nochmals zusammengefasst.

Abwägung:

Zu 1.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält bereits jeweils eine Nutzungsschablone für das Gewerbe- und das Sondergebiet.

Zu 2.: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die als private Verkehrsfläche festgesetzte Fläche dient der jeweils unabhängigen Erschließung des Gewerbe- und des Sondergebietes. Von einer Festsetzung von Wegflächen innerhalb der Baugebiete wird weiterhin abgesehen. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können die Park- und Fahrflächen im Rahmen der Ausführungsplanung noch variieren und sollen entsprechend nicht zu stark begrenzt werden. Die Darstellungen von Stellplätzen und Fahrkorridoren in der Planzeichnung zeigen lediglich eine optionale Anordnung.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ist in der Planzeichnung enthalten. Aufgrund der Überlagerung mit dem Planzeichen für Flächen für Nutzungsbeschränkungen (Emissionsbezugsflächen) ist eine bessere Sichtbarkeit nicht möglich.

Stellungnahme vom 05.05.2022:

„Wir empfehlen die Planfassung des Bebauungsplanes übersichtlicher zu gliedern und aufzubauen. Dabei sollte beispielsweise unter 1. Präambel, 2. Zeichnerische Festsetzungen, 3. Textliche Festsetzungen, 4. Nachrichtliche Übernahme, 5. Hinweise und 6. Verfahrensvermerke unterschieden werden.

Abwägung:

Abwägungsbeschlüsse vom 23.01.2023:

„Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Formatierung des Bebauungsplanes wird in der Entwurfsfassung angepasst.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte gem. Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt werden. Die Symbolik wäre anzupassen.

Abwägung:

„Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der Geltungsbereich ist bereits entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt.“

Zwischen den zwei Gebietsklassifizierungen (SO und GE) fehlt die Darstellung bzgl. der „Trennung unterschiedlicher Nutzungen“. Diese ist sowohl in der zeichnerischen Darstellung, als auch innerhalb der Planzeichen nicht zu erkennen.

Abwägung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der „Knödellinie“ als Trennung unterschiedlicher Nutzungen wird nicht für erforderlich erachtet, da die farbige Darstellung der beiden Arten baulicher Nutzung ausreichend auf die unterschiedlichen Nut-

zungen hinweist und eine klare Abgrenzung hinreichend bestimmt ist. Zusätzliche Abgrenzungsdarstellungen würden Plan überfrachten.“

Im Bebauungsplan fehlen außerdem (im Bereich „Maß der baulichen Nutzung“) Angaben und Darstellung zu Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Kniestock, Dachaufbauten usw. Diese sollten konkret und (wenn möglich) einzeln zu jedem Gebietstyp dargestellt werden.

Abwägung:

„Der Anregung wird nicht gefolgt. Die geforderten Angaben sind, sofern überhaupt als erforderlich erachtet, in den textlichen Festsetzungen unter Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften enthalten. Eine Aufnahme in den zeichnerischen Teil würde die Darstellung unnötig überfrachten.“

Dem Bebauungsplan sind Systemschnitte der zukünftigen Gebäude beizufügen.

Abwägung:

„Der Anregung wird gefolgt. Es werden Systemschnitte der geplanten Geländeoberfläche und der maximal zulässigen Höhenentwicklung der Baukörper in die Planung aufgenommen.“

Innerhalb der zeichnerischen Darstellung sind zwei Nutzungsschablonen zu ergänzen (-> jeweils zu SO und GE).

Abwägung:

„Der Hinweis wird berücksichtigt. Zur besseren Lesbarkeit werden Nutzungsschablonen je Gebietstypus in der Planzeichnung ergänzt.“

Die Straßenverkehrsflächen sind gesondert gem. der PlanZV darzulegen bzw. kenntlich zu machen. Insbesondere im Bereich der Zufahrt(en) und Wege sollten die „öffentlichen Verkehrsflächen“ eindeutig hinterlegt werden.

Abwägung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wird die Zufahrt zu GE und SO in Anschluss an die Bauleitplanung zum angrenzenden Wohngebiet Kapellenberg als private Verkehrsfläche festgesetzt. Von einer Festsetzung von Wegflächen innerhalb der Baugebiete wird abgesehen. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können die Park- und Fahrflächen im Rahmen der Ausführungsplanung noch variieren und sollen entsprechend nicht zu stark begrenzt werden. Eine zusätzliche Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches erfolgt nicht. Die Darstellung der Bereiche, in denen die Grenze des Geltungsbereiches zugleich Straßenbegrenzungslinie ist, ist ausreichend, um den Status eines qualifizierten Bebauungsplans zu erreichen.“

Die Zufahrtssituation ist unübersichtlich dargestellt schwierig nachzuvollziehen. Dem Anschein nach wird im Süden eine Erschließungsstraße geplant. Allerdings besteht auch im Bereich des Baumarktes ein Ein- und Ausfahrtsbereich. Die Darstellung sollte angepasst bzw. überarbeitet werden. Zudem sollte sowohl die Umgebung, als auch die vorhandenen bzw. geplanten Straßen ringsum farblich eindeutig dargestellt und beschrieben werden.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erfolgt die Zufahrt zu Sonder- und Gewerbegebiet durch eine private Verkehrsfläche im südöstlichen Randbereich des Plangebietes. Die an die private Verkehrsfläche anschließende öffentliche Verkehrsfläche wird im Rahmen der Bauleitplanung zum angrenzenden Wohngebiet Kapellenberg festgesetzt. In der Entwurfsfassung wird die öffentliche Verkehrsfläche als farbige hinweisliche Darstellung verdeutlicht.“

Auf Grund der geplanten Höhe der baulichen Anlagen ist anzunehmen, dass u. U. auch einzelne Geschosse (Büro, Lagerräume etc.) entstehen. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass allerdings keine Angaben zur Geschossflächenzahl gemacht wurden. Diese sind ggf. zu ergänzen.

Abwägung:

„Der Anregung wird nicht gefolgt. Entsprechend der modernen Ausgestaltung der geplanten Märkte werden hohe Räume geplant. Bei den Höhen handelt es sich zudem um zulässige Maximalhöhen, die nicht zwingend ausgeschöpft werden müssen. Eine mehrgeschossige Ausbildung der Gebäude wird durch die Bauleitplanung dennoch nicht verhindert. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird aufgrund der Kombination aus GRZ und zulässiger Bauhöhe nicht als erforderlich erachtet.“

Wir weisen darauf hin, dass, wenngleich auch ein gewisser Nutzen zwischen dem neuen Wohnbaugebiet „Kapellenberg“ und dem „Nahversorgungszentrum“ zu erwarten ist, auch städtebauliche und private Konflikte zwischen der umliegenden Wohnbebauung und dem Nahversorgungszentrum nicht ausgeschlossen werden können. In der Regel sind größere Fachmarktzentren, Supermärkte oder Gewerbebetriebe möglichst an ein bestehendes Gewerbe- oder sonstiges Sondergebiet direkt anzugliedern. Die direkte Anknüpfung des geplanten Nahversorgungszentrums an das ebenfalls in Planung befindliche Wohngebiet „Kapellenberg“ wird deshalb auch z. T. kritisch gesehen.“

Abwägung:

„Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Landesentwicklungsprogramm schreibt für Einzelhandelsgroßprojekte explizit die Lage an städtebaulich integrierten Standorten vor. Diese werden wiederum in der Zielbegründung als „Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen“. Entsprechend ist der Anschluss an ein bestehendes oder zumindest gleichzeitig entwickeltes Wohngebiet sogar essenziell für die landesplanerische Zulässigkeit des Vorhabens. Ausnahmen können hierbei für Einzelhandelsgroßprojekte zum Verkauf für Waren des sonstigen Bedarfs gemacht werden. Im vorliegenden Fall werden jedoch insbesondere Waren des Nahversorgungsbedarfs sowie Waren des sonstigen Bedarfs angeboten, für die eine angrenzende Wohnbebauung vorgeschrieben ist. Konflikte sollen möglichst im Rahmen der Planung abgearbeitet werden. Beispielsweise sind die erforderlichen Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten für ein allgemeines Wohngebiet einzuhalten. Um dies zu gewährleisten wurde ein Lärmgutachten erstellt, das eine Kontingentierung vorgibt.“

Behindertenbeauftragter:

In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der barrierefreie Zugang zum Plangebiet durch einen flacheren Anschluss der östlichen Erschließungsstraße erzielt werden soll. Es wird in diesem Zusammenhang auf die maßgeblichen Regelungen zur zulässigen Längs- und Querneigung von Gehwegen hingewiesen (s. 4.3 DIN

18040-3). Wenn das Gelände es zulässt, sollten die in der Norm geforderten Werte eingehalten werden.

Im Planteil ist ein möglicher Standort für eine Bushaltestelle eingezeichnet. Es sollten bereits frühzeitig ausreichende Bewegungsflächen für eine barrierefreie Haltestelle und eine Anbindung an den Gehweg vorgesehen werden. Falls auf der gegenüberliegenden Straßenseite evtl. eine weitere Haltestelle geplant werden soll, muss eine barrierefreie Überquerungsstelle vorhanden sein. Grundsätzlich müssen Wegeketten barrierefrei sein: Dies betrifft im Plangebiet v.a. den Weg von der möglichen Haltestelle zum Nahversorgungszentrum — hierfür sind die Regelungen zur Gestaltung von Gehwegen und Überquerungsstellen nach DIN 18040-3 sowie von Bodenindikatoren nach DIN 32984 maßgeblich.

Ansprechpartner: Herr Henche, Tel.: 0921-728/275, E-Mail: [si-mon.henche@lrabt.bayern.de](mailto:simon.henche@lrabt.bayern.de).

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Verkehrswege zur Erschließung des Plangebietes von Osten her befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches; die weitere Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über private Verkehrsflächen. Zur weiteren Ausbildung von Gehwegen im Rahmen der Erschließungsplanung wird in der Begründung ein Verweis auf geltende Normen zu barrierefreiem Bauen ergänzt. Die Verortung einer Bushaltestelle auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche wird derzeit geprüft und daher lediglich als „mögliche“ Fläche gekennzeichnet. Innerhalb des Plangebietes werden Maximalhöhen des Geländes festgesetzt, die sich auf die außerhalb des Geltungsbereiches geplanten Geländehöhen beziehen und einen Gestaltungsspielraum für die Anlage von möglichst barrierefreien Erschließungswegen geben.

Wasserrecht:

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

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich. Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten. Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. ent-

sprechender Ersatz zu schaffen. Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Hinsichtlich Abwasserentsorgung gilt folgendes:

Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Seidwitz endete am 30.06.2021. Für die Kläranlage Lindenhardt wird aktuell die Auffassung geplant.

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

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.*
- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie - die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.*

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Wir weisen darauf hin, dass wie in Punkt B.3.5 (Begründung mit Umweltbericht) angedacht, Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921-728/450, E-Mail: christel.schmitt@lrabt.bayern.de.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung relevant und maßgeblich bereits in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten. Zur Verdeutlichung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung wird die Begründung um einen Vermerk zu § 55 Abs. 2 WHG ergänzt. Das Wasserwirtschaftsamt Hof wurde im Verfahren beteiligt (siehe unten).

Naturschutz:

Mit der Eingriffsbilanzierung besteht kein Einverständnis. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde die private Grünfläche kompensationsmindernd angerechnet. Die private Grünfläche wurde in der Betrachtung der Eingriffsflächen bereits als nicht versiegelte Fläche berücksichtigt und daher nicht bilanziert. Kompensationsmindernd können sich nur Entsiegelungsmaßnahmen auswirken. Die Nichtversiegelung der Fläche kann nicht als Kompensationsminderung angerechnet werden. Mit der Anwendung des Planungsfaktors von 8 % zur Minimierung des Ausgleichsbedarfs besteht kein Einverständnis. Festsetzungen zur Anwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, der Reduzierung der Außenbeleuchtung auf Betriebs- oder Geschäftszeiten oder ähnliches sind in den textlichen Festsetzungen nicht aufgenom-

men. Die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Außenraum und Stellplätze wurde ebenfalls nicht als textliche Festsetzung festgelegt. Bei einer GRZ von 0,8 sowie der geplanten Bebauung mit großflächigen Gebäuden, Verkehrsflächen und Parkplatzanlagen ist zudem nicht davon auszugehen, dass die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge erhalten werden kann. Für die Stellplatzflächen sowie Randflächen ist eine Begrünung mit Bäumen geplant, die kann jedoch nicht als umfassend zu bewerten ist. In der Begründung zum Bebauungsplan wird eine umfassende Eingrünung zum Wohngebiet beschrieben, die jedoch weder in textlichen Festsetzungen noch in der Plandarstellung enthalten ist. Zwischen Baugrenze und Weg verbleibt ein 5,5 m breiter Streifen, der als Sondergebiet bzw. Gewerbegebiet festgesetzt ist.

Auf der privaten Grünfläche ist der Hinweis „mögliche Fläche für Bushaltestelle“ eingetragen. Auf einer Grünfläche ist der Bau der Bushaltestelle nicht möglich. Soll auf der Fläche eine Bushaltestelle errichtet werden, ist der Bereich aus der Grünfläche auszusparen und in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.

Ansprechpartnerin: Frau Dohlus, Tel.: 0921-728/785, E-Mail: melanie.dohlus@lrabt.bayern.de.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Eingriffsbilanzierung wird überarbeitet und die Planunterlagenentsprechend angepasst. Der Ausgleich wird auf einer externen Fläche eines zertifizierten Ökokontobetreibers erbracht. Es wird eine erneute, verkürzte Auslegung erforderlich.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht gibt es keine Bedenken. Jedoch wurden bei der lärmtechnischen Kontingentierung der Flächen keine Gliederung vorgenommen, da man auf ein anderes Gewerbegebiet in der Gemeinde verweist und im Verhältnis dazu gliedert. Siehe Punkt 5.1 Im BP.

Ansprechpartnerin: Frau Dohlus, Tel.: 0921-728/785, E-Mail: melanie.dohlus@lrabt.bayern.de.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gliederung der lärmtechnischen Kontingentierung der Flächen erfolgt im Verhältnis zum Gewerbegebiet Bühl der Stadt Creußen.

Sonstiges

Von Seiten der weiteren Fachstellen (Kreisbrandrat, FB 40 — Bodenschutzrecht) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen. Von Seiten der Fachstelle FB 40 — Abfallrecht (Herr Bittner) wurde bislang keine Stellungnahme zum Vorhaben gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben. Wir bitten die Stadt Creußen bei Bedarf nochmals eigenständig mit der entsprechenden Fachstelle in Kontakt zu treten. Sollten darüber hinaus erschließungsrechtliche Fragestellungen auftauchen, so wäre durch die Stadt Creußen (bei Bedarf) Kontakt mit dem Fachbereich FB 20 — Kommunales aufzunehmen.

Wird zur Kenntnisnahme genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigungspflichtig. Für die Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung bitten wir um Vorlage folgender Unterlagen:

- *Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung des Feststellungsbeschlusses;*
- *Vollständige Verfahrensunterlagen im Original oder in Kopie;*
- *Kurze tabellarische Zusammenstellung des Verfahrensganges.*

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 ggf. 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0

03 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof vom 22.03.2023:

Hinsichtlich der o.g. Bauleitplanverfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme 1-4622-BT-3678/2022 vom 20.04.2022 (siehe Anhang).

*Sehr geehrte Damen und Herren,
zu Vorhaben nehmen wir wie folgt aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:*

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Das geplante Fachmarktzentrum kann an das vorhandene Wasserleitungsnetz des ZV Creußener Gruppe angeschlossen werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.

2. Bodenschutz, Grundwasser

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 Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. 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.

3. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

Den Unterlagen kann entnommen werden, dass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll. § 55 Abs. 2 WHG wird hierbei beachtet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung vorteilhaft.

Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde vorher nachweislich sicherstellen muss, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickertfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Auch die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer oder die Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.

Creußen besitzt für das Einleiten aus Mischwasserbehandlungsanlagen und Regenwassereinleitungen eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis. Das Gebiet fand im Rahmen der dafür nötigen Erhebungen Beachtung. Die Vorgaben des Bescheides und für die Erlaubnis zugrundeliegenden Grundlagen müssen beachtet werden. Die abwassertechnische Erschließung ist gesichert.

4. Altlasten

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte werden in der Planung bereits berücksichtigt bzw. sind im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0

04 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.03.2023:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 29.04.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 29.04.2022:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der

Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt. Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Der beigefügte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Anlage: Plan.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

05 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 10.03.2023:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

110-kV-Freileitung

Im Geltungsbereich des gegenwärtigen Bebauungsplanes verläuft, wie Ihnen bereits aus unserer Stellungnahme TFKP Ha 4112 bekannt ist, eine 110 kV Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Lage der 110-kV Freileitung samt Schutzzone wurde bereits nachrichtlich in den planerischen Darstellungen übernommen.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Die Baubeschränkungszone der Leitung beträgt zwischen dem Masten Nr. 76/6 und dem Masten Nr. 76/7, beiderseits der Leitungsachse, jeweils 15,00 Meter. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341 und DIN VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der dadurch zu berechnenden Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Die Baubeschränkungszone ist somit der Bereich im Umfeld der Leitung, in dem eine Bebauung nur zulässig ist, wenn die in DIN EN 50341 geforderten Mindestabstände eingehalten werden, d. h. die Schutzzone der Leitung gewahrt bleibt, und sichergestellt ist, dass die Mindestabstände nach DIN VDE 0105-100 "Betrieb von elektrischen Anlagen" unter "Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile: Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten" nicht unterschritten werden.

*Innerhalb der Baubeschränkungszone gelten für alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) Höhenbeschränkungen. Gemäß den Normen DIN EN 50341 sowie DIN VDE 0105100 sind folgende Abstände zu 110-kV-Freileitungen einzuhalten:
Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Straßenbeleuchtung 4,00 m, Bepflanzung 2,50 m.*

Die Baugrenze befindet sich teilweise in der Baubeschränkungszone von 15,00 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb der Baubeschränkungszone können wir einer Bauhöhe von 10,00 m nicht zustimmen.

Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht elektrotechnischen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist zu jedem Zeitpunkt und mit jedweden Mitteln (Mensch, Maschine, Hilfsmittel, Material, usw.) ein Abstand von 3,00 m, bei allen Betriebszuständen, einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist, wie bereits beschrieben, unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Die maximal möglichen Bau - und Arbeitshöhen, innerhalb der Baubeschränkungszone, sind für jedes Objekt und jede Maßnahme (Straßenbeleuchtung, Verkehrs- und Werbeschilder, Pflanzungen und dgl.) gesondert mit uns abzustimmen. Die Bezugshöhe in Meter über Normalnull ist anzugeben.

Innerhalb der Schutzzone der 110 -kV -Freileitung sind alle Maßnahmen (Bau - und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Außerhalb der genannten Schutzzone ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger, welche bezüglich der Abstände zu unserer Hochspannungsleitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.

Die Dachhaut von Gebäuden muss innerhalb der Baubeschränkungszone in harter Bedachung, nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

Die Bauakten der Ausführungsplanungen sind uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)). Dies gilt auch für Anträge welche seitens der Baugenehmigungsbehörde im Freistellungsverfahren behandelt werden.

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gefordert werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden müssen.

Im Nahbereich der Maste (10,00 m Radius um den Mastmittelpunkt), sowie unter den seitlichen Auslegern am Mast, können wir einer Bebauung und Abgrabung nicht zustimmen. Sollte in den vorgenannten Bereichen Grün - oder Park - sowie Verkehrs-

flächen entstehen, so weisen wir Sie bereits hiermit darauf hin, dass wir für Instandhaltungs - und Sanierungsmaßnahmen sowie für Verstärkungen oder durch Dritte veranlasste Umbaumaßnahmen den Mastnahbereich räumen müssen. Der Eigentümer der Fläche muss für die Wiederinstandsetzung selbst aufkommen.

Nach unseren Unterlagen liegt die sichtbare Fundamentoberkante des Mastes Nr. 76/7 auf einer Höhe von 434,57 m über Normalnull. Das umliegende Gelände soll auf 438,50 m über Normalnull aufgefüllt werden.

Der Maststandort, insbesondere die Stahlgitterkonstruktion darf nicht überschüttet werden. Der Maststandort ist zudem durch einen geeigneten passiven Anfahrerschutz zu schützen.

Wir weisen auch darauf hin, dass im Bereich der Leitungsmaste unserer o. g. Hochspannungsleitung Erdungsanlagen verlegt sind, welche weder beschädigt oder freigelegt noch selbständig verändert oder verlegt werden dürfen.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Wuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzone sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nicht gestattet sind.

Sollten jedoch solche Maßnahmen unvermeidbar sein, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich.

Krananlagen dürfen grundsätzlich nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzzonenbereich der Freileitung hineinragen. Nähere Details bzgl. Dem Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. sind, unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe und des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über Normalnull anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes gesondert mit uns abgestimmt.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.

Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen.

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn - bzw. Industrie -/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

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

Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorge-nanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereich-ten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte Informationsmaterial „Sicher-heitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende Auflagen und Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 -kV - Freileitung / Kabelbau / Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normalnull, anfragen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaf-ten herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Ar-beiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvor-schrift Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 3, §7, Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.

20 -kV -Freileitung

Es ist geplant, die 20 -kV -Freileitung im Planungsbereich zu verkabeln, vorsorglich weisen wir aber darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verka-belung oder Teilverkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

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.

Zu Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in die Baubeschränkungszone hineinragen, gelten die Mindestabstände entsprechend DIN VDE 0210. Im beiliegenden Merkblatt sind diese Mindestabstände auszugsweise aufgeführt. Außerhalb der Baubeschränkungszone bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung, es sind jedoch bei der Bauausführung die Unfallverhütungsvorschriften gemäß VDE 0105-100 einzuhalten. Die maximal möglichen Bauhöhen, innerhalb der Baubeschränkungszone sind gesondert mit uns abzustimmen. Die Bezugshöhe in Meter über Normalnull ist anzugeben.

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.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

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.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Nieder - und Mittelspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, 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 werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Transformatorstation

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 24 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Diese ist auch bereits für das „Allgemeine Wohngebiet Kapellenberg“ notwendig, der

Standort muss öffentlich zugänglich sein, und sollte, wie im vorliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, an der süd-östlichen Grenze des geplanten „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Kapellenberg“ außerhalb der Schutzzone der 110- kV-Freileitung, eingeplant werden.

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

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.

Anlagen:

- *Bestandsplan Strom;*
- *Lageplan der 110-kV-Freileitung;*
- *Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen;*
- *Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile;*
- *Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen.*

Abwägung:

Maßnahmen mit dem Leitungsträger; zur Verdeutlichung wird die Begründung um den Verweis auf die einwirkenden Beschränkungen im südlichen Bereich des Baufensters ergänzt. Die Hinweise zur 20 kV-Leitung, Kabelplanungen und Transformatorstandorten werden zur Kenntnis genommen und sind ebenfalls im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung relevant. Die Bebauung des Plangebietes erfolgt in zeitlicher Abstimmung mit der Erdverlegung der 20 kV-Leitung.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0

06 Stellungnahme Stadt Bayreuth vom 17.03.2023;

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung (Sonder- und Gewerbegebietsausweisung) der Stadt Creußen. Die Erhaltung und Fortentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind jedoch wichtige Belange der Stadt Bayreuth. Diese Belange werden aus hiesiger Sicht insbesondere mit der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH vom 14.02.2022 und den daraus abgeleiteten Festsetzungen in der Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt und gewürdigt. Bei einem bebauungsplankonformen Vollzug sind Belange der Stadt Bayreuth nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

07 Stellungnahme Handwerkskammer für Oberfranken vom 08.03.2023;

Die Planung haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

08 Stellungnahme IHK für Oberfranken Bayreuth vom 16.03.2023;

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB. Geplant ist, einen neuen Nahversorgungsstandort für Creußen zu entwickeln. Hierfür soll für einen Großteil des Plangebietes ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ festgesetzt werden, unmittelbar daneben angrenzend ein Gewerbegebiet.

Konkret geplant ist die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m². Ein Getränkemarkt mit max. 500 m² Verkaufsfläche und eine Bäckerei mit maximal 100 m² Verkaufsfläche sollen sich daran anschließen. Für das Gewerbegebiet ist die Errichtung eines Baumarktes mit maximal 800 m² geplant und die Ansiedlung weiteren Gewerbes.

Hinsichtlich des Umstands, dass das geplante Nahversorgungszentrum im Moment außerhalb des bebauten Ortsgebiets liegt und keine Verbindung zu diesem aufweist, wird in der Planung auf ein zukünftiges Wohngebiet hingewiesen, dass am Kapellenberg zwischen der Stadt Creußen und den geplanten Einzelhandelsansiedlungen entstehen soll. Dies soll nördlich und westlich vom Plangebiet entstehen und ca. 70 Wohneinheiten umfassen. Da uns über eine konkrete Planung und insbesondere den Zeitplan, wann dieses Wohngebiet entstehen soll bzw. ein Bebauungsplan dazu aufgestellt werden soll, noch keine Informationen vorliegen, müssen wir insoweit mitteilen, dass das geplante Nahversorgungszentrum unseres Erachtens im Moment nicht städtebaulich integriert und damit nach den landesplanerischen Regelungen nicht zulässig wäre. Diese Beurteilung ergibt sich ja auch aus dem Gutachten, das ebenfalls das neue Wohngebiet sowohl unter dem Gesichtspunkt der Anbindung als auch hinsichtlich der daraus fließenden Kaufkraft für zwingend notwendig hält. Solange also keine näheren Einzelheiten, insbesondere zum Zeitplan, wann der Bebauungsplan für das Wohngebiet festgesetzt werden soll und wann dann die neuen Häuser entstehen, vorliegen, haben wir gegen die vorliegende Planung Einwendungen.

Die geplanten Verkaufsflächen sind durchaus als erheblich für diesen Standort zu bezeichnen. Umso mehr muss eine Anbindung gleichlaufend — und nicht erst in einem längeren Zeitraum — realisiert werden. Auch wenn hier so geplant wird, dass einzelne Einheiten entstehen und für den Baumarkt eigens ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird, so wird unabhängig von planungsrechtlichen Gegebenheiten eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entstehen. Soweit jedoch die Regierung von Oberfranken und die Gutachter die Planung unter diesem Gesichtspunkt für vertretbar halten, stellen wir insoweit unsere Bedenken zurück.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie entspricht der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme vom 10.05.2022. Die Hinweise wurden teilweise bereits berücksichtigt. Das Baugebiet Kapellenberg befindet sich derzeit ebenfalls im Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung. Es ist geplant, die Erschließung der beiden Bereiche frühestens zeitgleich umzusetzen. Nachdem die Zufahrt zum Plangebiet des Fachmarktzentrums über die südliche Erschließungsstraße

des Baugebietes erfolgt, ist die zumindest gleichzeitige Erschließung ohnehin erforderlich. Die städtebauliche Integration des Standortes wird damit sichergestellt.

Die Regierung von Oberfranken wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Verfahren beteiligt und erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Vorhaben

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0

09 **Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 09.03.2023:**

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*

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

10 **Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 16.03.2023:**

Der Boden ist die wichtigste Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft zur Gewinnung von hochwertigen Nahrungsmitteln. Daneben erfüllt er zahlreiche weitere Funktionen wie insbesondere die Regulierung des Naturhaushalts. Er ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen und bietet mehrere Schutzwirkungen wie Wasserrückhalt und Wasserspeicherung, Erhalt der Biodiversität oder Kohlenstoffspeicherung und ist nicht zuletzt Lebens- und Erholungsraum für den Menschen. Diese Aspekte zeigen, dass sich der Landverbrauch und die Versiegelung der Flächen auf ein Minimum beschränken müssen. Die Nutzung oder der Abriss von Altgebäuden und das Schließen von Baulücken muss Vorrang vor der Neuausweisung haben. Es ist wirklich höchste Zeit um landwirtschaftliche Fläche zu schonen. Die Sicherung der Ernährung ist keine Selbstverständlichkeit mehr und dass Lebensmittel aus dem Ausland zu den Standards kommen, wie wir sie gewohnt sind, ist längst nicht mehr sicher. Leider sind die uns vorliegenden Planungen in althergebrachter Weise geplant und auf Flächeneinsparung wurde nicht geachtet. Der Grund und Boden der uns ernährt wird nicht mehr. Deshalb muss man dringend über neue Bauweisen nachdenken. Tiefgaragen unterhalb der Gebäude und mehrstöckige Bauweise dürfen kein Tabu mehr sein. Sicherlich kommen dann die Kosten ins Spiel, aber die Alternative ist, dass wir unsere Ernährungsgrundlage zubauen und uns vom Ausland abhängig machen. Was

dabei raus kommt sieht man zurzeit bei der Energie und bei Medikamenten, wollen wir das wirklich auch bei Lebensmittel?

Es muss sichergestellt werden, dass Zufahrten zu land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erhalten bleiben. Sollte dies nicht der Fall sein, müssen Zufahrten geschaffen werden, um die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu gewährleisten. Die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge, auch mit Überbreite und/oder Anbaugeräten, ist sicherzustellen.

Die Funktionsfähigkeit der Grundstücksentwässerungen einschließlich Drainagen muss während und nach der Bauzeit sichergestellt sein. Berührte Drainageanlagen sind im Einvernehmen mit den Grundbesitzern und Grundbewirtschaftern funktionsfähig umzugestalten. Der Abfluss des Oberflächenwassers ist so zu gestalten, dass sich keine negativen Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke ergeben.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gesetzliche Abstandsfläche zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Anliegende Grundstücke dürfen nicht durch überragende Äste oder ähnliches beeinträchtigt werden. Die Pflege und das Zurückschneiden des Überhangs sollten als Auflage in die Planung aufgenommen werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der Planung wird festgehalten. Die Planung dient der Nahversorgung für das angrenzende künftige Wohngebiet Kapellenberg und der Umgebung. Die Stadt Creußen aktualisiert derzeit den „Vitalitäts-Check“, der ein Kataster der Innenentwicklungspotenziale umfasst. Die darin enthaltenen verfügbaren Baulücken oder Leerstände erfüllen jedoch nicht die Anforderungen eines modernen Nahversorgungsstandortes in zugleich städtebaulich integrierter Lage. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen beschränkt sich aus Sicht des Stadtrates auf das erforderliche Maß für die Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung und entspricht den vom Stadtrat verfolgten städtebaulichen Zielen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Realisierung des Sonder- und Gewerbegebietes wird durch Aufwertungsmaßnahmen auf einer planzugeordneten externen Fläche ausgeglichen. Hinsichtlich mehrgeschossiger Bauten setzt die Planung keine Geschosshöhe fest, die festgesetzte Gebäudehöhe lässt allerdings auch eine mehrgeschossige und damit flächeneffiziente Bauweise zu.

Das Plangrundstück wird maßgeblich von Verkehrsanlagen, dem künftigen Wohngebiet und Flächen für Entwässerungsanlagen umschlossen. Zufahrten zu land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen werden dadurch nicht behindert. Darüber hinaus erfolgt die Grundstücksentwässerung in Abstimmung mit der Erschließungsplanung des angrenzenden Wohngebietes in das südlich geplante Regenrückhaltebecken; es werden dadurch keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0

11 **Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 08.03.2023;**

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

12 **Stellungnahme Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Süd, München, vom 28.02.2023;**

Strecke Nr. 5001 Schnabelwaid — Bayreuth, km 3,80 bis 3,90 l.d.Bahn. Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Verfahren.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen des o.g. Verfahren, dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

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.

Immobilienrechtliche Belange

Bei Kreuzung von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Bitte wenden Sie sich hierzu an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Team Immobilienspezifische Gestattungen, Barthstraße 12, 80339 München, DB.DBIMM.Sued.Gestattungen@deutschebahn.com.

Infrastrukturelle Belange

Die vorliegende Planung befindet sich an der Bahnstrecke Nr. 5001 von Schnabelwaid nach Bayreuth im Bereich Creußen.

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Maßnahmen aus dem Verfahren nicht dazu führen darf, dass

- die Erneuerung, Unterhaltung und Instandhaltung von Bahnbetriebsanlagen erschwert oder gar in Frage gestellt wird;*
- der Betrieb der Eisenbahninfrastrukturanlagen beschränkt oder erschwert wird;*
 - der auf den Eisenbahninfrastrukturanlagen erfolgende bzw. möglicherweise in der Zukunft erweiterte Eisenbahnverkehr beschränkt oder erschwert wird;*
 - bahneigene Flächen für naturschutzrechtlich erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen überplant werden, da diese nicht zur Verfügung stehen.*

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Etwaige Maßnahmen anderer Beteiligter dürfen im Falle der Betroffenheit von Bahnanlagen nicht ohne vorherige Zustimmung der DB AG durchgeführt werden. Eine Beeinträchtigung von Bahnanlagen darf aus Sicherheitsgründen nicht erfolgen und muss zwingend ausgeschlossen werden.

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. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung 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.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

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.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Immissionschutz durch die genannten Bahnanlagen sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Bahnanlagen und des Gebietscharakters des Sonder- und Gewerbegebietes nicht veranlasst. Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung (ca. 200 m Mindestabstand) zu den Anlagen der Deutschen Bahn. Dazwischen befindet sich das Baugebiet „Wohngebiet Kapellenberg“, dessen Bebauungsplan inzwischen in Kraft getreten ist. Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise sind für die Planung entsprechend nicht relevant.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0**13 Stellungnahme Eisenbahnbundesamt vom 16.03.2023:**

Ihr Schreiben ist am 21.02.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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.

Gegen die o. g. Planung im Rahmen der Bauleitplanung „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Kapellenberg“ bestehen bei Einhaltung der im Folgenden erläuterten Hinweise seitens des Eisenbahn-Bundesamtes insoweit keine Bedenken:

Generell ist zu beachten, dass die Betriebsanlagen der Bahn gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen müssen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.

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

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

Bezüglich der Hinweise zur Beteiligung der DB AG, DB Immobilien sowie der durch Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen wird im Übrigen auf die Stellungnahme

des Eisenbahn-Bundesamtes vom 14.04.2022, Az.65149- 651pt/010-2022#195, verwiesen, die gleichermaßen in einer erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ihre Gültigkeit besitzt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung (ca. 200 m Mindestabstand) zu den Anlagen der Deutschen Bahn. Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise sind für die Planung entsprechend nicht relevant. Die Deutsche Bahn wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Vorhaben.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 16 Nein 0

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und stellt fest, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Ja 16 Nein 0

C Fassung Feststellungs- und Satzungsbeschluss

1. Der Stadtrat billigt unter Berücksichtigung der im Zuge der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB gefassten Beschlüsse den Entwurf des Bebauungsplans „SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGSZENTRUM KAPPELENBERG“ sowie den Entwurf der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Creußen nach § 8 Abs. 3 BauGB, jeweils in der Fassung vom 17.04.2023.

Ja 16 Nein 0

2. Der Stadtrat stellt die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Creußen in der Fassung vom 17.04.2023 für das „SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGSZENTRUM KAPPELENBERG“ fest.

Ja 16 Nein 0

3. Der Stadtrat beschließt, nachdem es durch die Abwägungsbeschlüsse der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans bedarf, nach § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die überarbeitete Fassung des Bebauungsplans „SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGSZENTRUM KAPPELENBERG“ in der Fassung vom 17.04.2023 einschließlich der fortgeschriebenen Begründung. Die Änderung des Bauleitplans berührt die Grundzüge nicht und bezieht sich nur auf eine Einzelheit. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet. Der Zeitraum für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

gung wird auf 2 Wochen verkürzt. Der Kreis der Betroffenen wird auf die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit vorgebrachten Einwendungen und auf die Öffentlichkeit begrenzt.

Ja 16 Nein 0

46. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Creußen; Information des Stadtrates Creußen zum Verfahrensablauf und den zu beachtenden Vorschriften durch das Büro Markert zur Vorbereitung des Workshops des Stadtrates;

Frau Häring vom Büro TB Markert erläutert anhand einer Präsentation die Aufgaben des Flächennutzungsplans mit der herausragenden Bedeutung für die weitere Entwicklung der Stadt Creußen. Die Überarbeitung sollte alle 15 Jahre erfolgen. Die Verfahrensschritte zur Überarbeitung werden vom Büro erläutert. Die entsprechende Präsentation wird den Stadträten im Nachgang der Sitzung übermittelt.

47. Beratung und ggf. Beschlussfassung zur Erfassung der Freiflächen für Photovoltaikflächen - Freiflächenpotentialanalyse; Vorstellung durch das Büro TB Markert, Nürnberg;

Da bereits mehrere Anträge zur Ausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaik in der Stadt Creußen vorliegen, war sich der Stadtrat in der Vergangenheit einig, einheitliche Beurteilungskriterien für die Genehmigung solcher Flächen aufzustellen. Damit soll vermieden werden, dass eine Ungleichbehandlung der Antragssteller und willkürliche Entscheidungen geschehen. Mit dieser Potentialanalyse, die eine Entscheidungshilfe für den Stadtrat darstellen soll, wurde das Büro TB Markert beauftragt. Nachdem eine Kurzabstimmung mit der Verwaltung stattgefunden hat wurde durch Frau Schnee vom Büro Markert die Potentialanalyse dem Stadtrat im Entwurf vorgestellt. Es wurden Abstandsflächen von der Wohnbebauung, Bodengüte, Restriktionsflächen aus naturschutzfachlicher Sicht und nicht geeignete Flächen (z.B. Wald) kartographisch erfasst und dem Stadtrat vorgestellt. Nach eingehender Diskussion wird das Büro TB Markert beim Workshop am 22.04.2023 die Potentialanalyse zusammen mit dem Stadtrat weiterbearbeiten. Den Stadträten wurden die entsprechenden Karten ausgehändigt und eingehend erläutert.

48. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- SR´in van de Gabel-Rüppel teilte mit, dass es eine nachfrage an die Verwaltung bzgl. Aufstellung von Tischen für ein Cafe´ am Marktplatz gegeben habe. Es habe seitens der Verwaltung daraufhin geheißen, dass nur 1 Tisch aufgestellt werden kann.
- SR´in Stapelfeld spricht die Anbringung rechter Parolen auf dem DIKSA – Parkplatz an. Hier sollte die Verwaltung einschreiten.
- 2. Bürgermeister Nols weist auf den „Tag der offenen Tür“ im Kindergarten auf dem Blaichanger hin. Die Leitung und die Mitarbeiter des Kindergartens haben sich viel Mühe gegeben und er bitte die Stadträte und die Bevölkerung um regen Besuch am 28.04.2023 ab 14.30 Uhr bis ca. 17.00 Uhr.
- 3. Bürgermeister Ohlraun teilt mit, dass es schade sei, dass vor dem Osterbrunnen Transporter geparkt werden und die Sicht auf den Osterbrunnen dadurch verdeckt werde.

48.1 Änderung der Bedarfsanerkennung von Kinderbetreuungsplätzen in der Kita "Im Gärtlein"

Beschluss:

In der Kita „Im Gärtlein“ werden insgesamt 37 Plätze als bedarfsnotwendig anerkannt. Diese setzen sich wie folgt zusammen: 1 Krippengruppe mit 12 Plätzen und 1 Kindergartengruppe mit 25 Kindern, in der auch Kinder unter 3 Jahren aufgenommen werden können.

Ja 16 Nein 0

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Gegen die Protokolle der Sitzungen vom 21.03. und 27.03.2023 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gelten somit als genehmigt.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Martin Dannhäuser schließt die Sitzung.

Martin Dannhäuser
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner
Protokollführer