



**Landratsamt
Bayreuth**



der Landkreis Bayreuth

Waldstr. 11a, 95448 Weidenberg

Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

E-Mail:

Vg.poststelle@weidenberg.de

Gemeinde

Kirchenpingarten

über VG Weidenberg

Postfach 11 10

95464 Weidenberg

Unsere Zeichen: FB44-778/2020

Ansprechpartner: Herr Norbert Zapf, Zimmer 326

Telefon: 0921 728-362

Telefax: 0921 728-88 362

E-Mail: norbert.zapf@lra-bt.bayern.de

Datum:

10.08.2020

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes "Reislas"
Grundstück: Kirchenpingarten, Reislas
Gemarkung: Reislas
Flurstück(e): 40

Anlage:

- 1 Stellungnahme Wasserrecht
- 1 Stellungnahme Abfallwirtschaft
- 1 Stellungnahme Gesundheitswesen
- 1 Stellungnahme Kreisbrandrat
- 1 Stellungnahme Bodenschutzrecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem geplanten Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplans (Fassung v. 31.07.2020) nehmen wir im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Folgendes wie folgt Stellung:

I. **Baurecht**

Unter Bezugnahme auf die gemeinsame Besprechung möchte wir zusammenfassend und ergänzend folgendes mitteilen:

1. Auch wenn in dem Geltungsbereich der Satzung vorrangig die Errichtung von Wohnhäusern geplant ist, besteht mit der Ausweisung als „Dorfgebiet“ Einverständnis, da der Geltungsbereich der Satzung maßgeblich durch das angrenzende Dorfgebiet geprägt ist.

Dienstgebäude:

Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280

Telefax: 0921 728880

E-Mail: poststelle@lra-bt.bayern.de

Internet: www.landkreis-bayreuth.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg
IBAN: DE11 7601 0065 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE971RA00000048275

Öffnungszeiten:

Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr

Di: 7:30 bis 14:00 Uhr

Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr

Do: 7:30 bis 17:00 Uhr

Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



Landratsamt Bayreuth

Seite 2 von 3

2. Bei der Ortschaft Reislas handelt es sich um ein ländlich strukturiertes Dorf, das durch die für die Frankenpfalz typische Bebauung maßgeblich geprägt ist. Auch die in den letzten Jahren errichtete modernen Gebäude bewegen sich innerhalb dieses Rahmens.

Um den typischen Charakter der Ortschaft Reislas zu erhalten und das bestehende Orts- und Landschaftsbild zu bewahren, halten wir es für notwendig, die Festsetzungen zum Maß der Bebauung und zur Bauausführung zu überarbeiten und die Festsetzungen entsprechend der bestehenden, angrenzenden Satzung wie folgt zu treffen:

Bauausführung:

II als E + D, Kniestock: max. 1,00 m, SD, DN 35 – 45°

Bedachung:

Tonziegel oder Betondachsteine in den Farben rot, braun, grau oder schwarz/anthrazit

Wandhöhe:

Maximal 6,50 m, gemessen an der Außenwand des Gebäudes bis Schnittpunkt mit der Dachfläche

3. Der Bebauungsplan enthält keine Baugrenzen. Damit handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB; sondern um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Dies hat u.a., zur Folge, dass das Genehmigungsverfahren nicht anwendbar ist. Sollte dies nicht dem Planungswillen der Gemeinde entsprechen, sind Baugrenzen festzusetzen.

#

4. Unter Ziff. 5 der textlichen Festsetzungen - Dachgauben - sollte anstatt der Formulierung „Dachfläche“ die Formulierung „Dachlänge“ gewählt werden.
5. Begründung einerseits und Planurkunde andererseits sind zu rennen. Die Begründung unter B) der Planurkunde kann daher entfallen.
6. Die Begründung ist im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzen und fortzuschreiben.
7. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob der bestehende Weg den Anforderungen einer Erschließungsstraße entspricht und geeignet ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Dies ist zu prüfen und in der Begründung zu dokumentieren.
8. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist für die Abgrenzung des Geltungsbereiches die Signatur „schwatz strichliert“ zu wählen
9. Bei der „Zufahrt zum landwirtschaftlichen Grundstück“ ist zu dokumentieren, ob es sich um eine private oder öffentliche Verkehrsfläche handelt.

Landratsamt Bayreuth

Seite 3 von 3

II. Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Ansprechpartner: Herr Mösch, Tel.: 0921/728-428, E-Mail: herbert.moesch@lra-bt.bayern.de

III. Naturschutz

Eine hausinterne Stellungnahme steht noch aus. Bitte wenden Sie sich direkt an den Fachbereich Umweltrecht unseres Hauses.

Ansprechpartner: Herr Würzel, Tel.: 0921/728-290, E-Mail: wolfgang.wuerzel@lra-bt.bayern.de


IV. Sonstiges

Im Übrigen wird auf die beiliegenden Äußerungen folgender Fachstellen unseres Hauses hingewiesen:

- Bodenschutzrecht
- Kreisbrandrat
- Gesundheitswesen
- Abfallwirtschaft
- Wasserrecht

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und uns im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen


Zapf
Reg.-Amtsrat

Landratsamt Bayreuth
 FB 43 - Wasserrecht
 Markgrafenallee 5
 95448 Bayreuth

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes "Reislas"
Grundstück: Kirchenpingarten, Reislas
Lagedaten: Gemarkung Reislas, Flurstück 40
Verfahrensträger: Kirchenpingarten
 über VG Weidenberg
 95464 Weidenberg
Aktenzeichen: FB41-BV 778/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Weidenberg endet am 31.12.2020. Diese wurde mit Auflagen verbunden (u.a. Vorlage einer Sanierungsplanung für das Kanainetz und für die Fremdwassersanierung, Vorlage Kläranlagenplanung, Einbau Wasserstandsmesseinrichtungen und Tauchwände).

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen 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 schadlosten 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.

Der überplante Bereich liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet oder sonstigen wasserwirtschaftlich sensiblen Bereichen wie z.B. Karst.

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft am LRA gilt generell:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadloße Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) 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.

- Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe <http://www.landratsamt-bayreuth.de/buergerservice/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/>) anzuzeigen,
- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.

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 vorübergehende Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Wasserwirtschaftliche mögliche Probleme derzeit nicht erkennbar. Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Heuschmann

Fachbereichsleiterin

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: simone.heuschmann@lra-bayern.de - Telefon: +49(921)728-299 - Telefax: +49(921)728-88-299

Landratsamt Bayreuth
FB 40 - Abfallwirtschaft -
Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes "Reislas"
Grundstück: Kirchenpingarten, Reislas
Lagedaten: Gemarkung Reislas, Flurstück 40
Verfahrensträger: Kirchenpingarten
über VG Weidenberg
, 95464 Weidenberg
Aktenzeichen: FB41-BV 778/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

Herr Bittner, Tel. 0921 728-401, E-Mail: christian.bittner@lrz.lbt.bayern.de

- keine Bedenken
 Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Von Seiten der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken; es wird jedoch daraufhin gewiesen, dass privat Grundstücke nicht befahren werden und die Mülltonnen an die öffentliche Straße zur Entleerung zu bringen sind.

Anregungen, Vorschläge:

20.08.20
Datum


Name

Landratsamt Bayreuth
FB 50 - Gesundheitswesen
Markgrafenaallee 5
95448 Bayreuth

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes "Reislas"
Grundstück: Kirchenpingarten, Reislas
Lagedaten: Gemarkung Reislas, Flurstück 40
Verfahrensträger: Kirchenpingarten
über VG Weidenberg
, 95464 Weidenberg
Aktenzeichen: FB41-BV 778/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

- Herr Dmitrow, Tel. 0921 728-322, E-Mail: josef.dmitrow@lra-kt.bayern.de
 Herr Netolitzky, Tel. 0921 728-323, E-Mail: christian.netolitzky@lra-kt.bayern.de

- keine Bedenken
 Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge:

24.07.2020

Datum

gez. Dmitrow, HI

Name

Landratsamt Bayreuth
Kreisbrandrat
Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes "Reislas"
Grundstück: Kirchenpingarten, Reislas
Lagedaten: Gemarkung Reislas, Flurstück:40
Verfahrensträger: Kirchenpingarten
über VG Weidenberg
, 95464 Weidenberg
Aktenzeichen: FB41-BV 778/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Anspruchspartner:

Herr Schreck, Tel. 0921 728-308, E-Mail: bermann.schreck@lra-ht.bayern.de

- keine Bedenken
 Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge:

21.07.2020

Datum

Schreck

Name

Landratsamt Bayreuth
FB 40-Bodenschutzrecht
Markgrafenalle 5
95448 Bayreuth

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes "Reislas"
Grundstück: Kirchenpingarten, Reislas
Lagedaten: Gemarkung Reislas, Flurstück 40
Verfahrensträger: Kirchenpingarten
über VG Weidenberg
. 95464 Weidenberg
Aktenzeichen: FB41-BV 778/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

Herr Sorger, Tel. 0921 728-285, E-Mail: robert.sorger@lra-lat.bayern.de

keine Bedenken

Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge:

40-1783/0

Für die betreffende Fläche bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.

29.07.2020

gez. Sorger

Datum

Name



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth
Adolf-Wächter-Straße 10 - 12, 95447 Bayreuth

VG Weidenberg

04. Aug. 2020

Eingegangen

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg
Postfach 1110
95464 Weidenberg

Name
Harald Raps
Mobil 0175/2313693
Telefon 0921/591-1230
Telefax

E-Mail
harald.raps@aelf-by.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
K III/1-610-Lau

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
L 2.2. 4612-1-196

Bayreuth
28.07.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes „Reislas“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl. Nr. 40 (TF) Gemarkung Reislas

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Die Flurnummer 40 (TF), Gem. Reislas, Gemeinde Kirchenpingarten wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020, wird dem Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen eine hohe Bedeutung zugemessen, da diese nicht nur Produktionsstandort für hochwertige Nahrungsmittel und Rohstoffe sind, sondern auch Funktionen für die Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft übernehmen.
2. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Reislas“ im Bereich der Flurnummer 40 (TF) entstehen Baulücken, die zunächst weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Gerade in Mitten von Wohnbebauung bringt diese Lage Schwierigkeiten sowohl für die Flächenbewirtschafter als auch für die Anwohner mit sich. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser Flächen treten Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auf, auch zu unüblichen Zeiten.

Seite 1 von 2

3. Aus Sicht des AELF Bayreuth wäre es wünschenswert, zunächst die Baulücken im bereits ausgewiesenen Dorfgebiet zu schließen. (Fl.Nr. 38/2, 38/3 und 38)

Aus den vorgenannten Gründen steht das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth der Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Reislas“ negativ gegenüber. Weitere landwirtschaftliche Belange sind aus unserer Sicht nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Harald Raps, LI
L 2.2 Beratung und Bildung

VG Weidenberg
31. Juli 2020
Eingegangen



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Bayreuth
Kronach - Kulmbach**

Bayerischer Bauernverband · Adolf-Wächter-Straße 1 a · 95447 Bayreuth

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Bayreuth

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg
Gemeinde Kirchenpingarten
Rathausplatz 1
95466 Weidenberg

Telefon: 0921 76462-0

Telefax: 0921 76462-19

E-Mail: Bayreuth@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 29.07.2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
5140/BT

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Reislas“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flur-Nr. 40 (Teilfläche) Gemarkung Reislas;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss;
Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und gleichzeitige Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Unsere Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der Eingrünung und Bepflanzung zur freien Landschaft hin nach Südwest und Nordwest weisen wir darauf hin, dass durch Schatten und Wurzeln von hohen Bäumen Ertragseinbußen auf den angrenzenden Ackerflächen zu erwarten sind. Wir empfehlen deshalb, die Wuchshöhe der Gewächse und Bäume zu begrenzen. Der besondere erhöhte Grenzabstand zu der landwirtschaftlichen Nutzfläche gemäß Art. 48 Abs. 1 AGBGB wird an der Grenze zu der Restfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 40 mindestens empfohlen und zur Flur-Nr. 43 gefordert!

Einfriedungen sollten in einem Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze der landwirtschaftlichen Fläche vorgeschrieben werden. Denn nur dann ist sichergestellt, dass der Eigentümer der Einfriedung beidseits der Einfriedung die Pflege auf eigenem Grund durchführen kann.

Auf Staub- und Geruchsimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung wird hingewiesen und es besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Walter

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Adolf-Wächter-Straße 1 a · 95447 Bayreuth · Telefon 0921 76462-0 · Telefax 0921 76462-19

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

Sparkasse Bayreuth · Konto 570 005 496 · BLZ 773 501 10 · IBAN: DE24 7735 0110 0570 0054 96 · BIC: BYLADEM1SBT
VR Bank Bayreuth-Hof · Konto 6 016 219 · BLZ 780 608 96 · IBAN: DE38 7806 0896 0006 0162 19 · BIC: GENODEF1HO1