

Stadt Hollfeld

Bebauungsplan „7. Änderung und Erweiterung GE Hollfeld Nord“ und 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hollfeld

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 12.07.2021 der Vorentwurf zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung, jeweils vom 22.06.2021 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.08.2021 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 19.07.2021 bis zum 27.08.2021 öffentlich ausgelegt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1 Landratsamt Bayreuth (Schreiben vom 02.09.2021)		
A1.1 Baurecht	<p>1. Auf dem Bebauungsplan selbst fehlen die Angaben hinsichtlich der Verfahrensvermerke. Diese sind darauf noch zu ergänzen.</p> <p>2. Die Nummerierung der zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan ist anzupassen bzw. zu überprüfen. Dabei fehlen z. T. einzelne Nummern. Gleichzeitig sollten im Bebauungsplan auch textliche Festsetzungen z. B. hinsichtlich Erschließung, Abwasserbeseitigung, Lärmschutzmaßnahmen, Eingrünung, Bodenfund-Denkmalerschutz etc. erfolgen.</p> <p>3. Aussagen über die zulässigen Dachformen/Dachneigungen sind nur in der Begründung zu finden. Diese sollten ebenfalls auch in den Bebauungsplan und die darin bereits vorhandenen Nutzungsschablonen eingearbeitet werden.</p> <p>4. Die Wiesent, Staatstraße 2191 und B 22 sind zeichnerisch sichtbar darzustellen.</p>	<p>Die Verfahrensvermerke werden ergänzt</p> <p>Zum Bebauungsplan werden noch mehrere Fachgutachten und -planungen beauftragt. Die Angaben werden ergänzt, sobald hieraus die entsprechenden Vorgaben vorliegen.</p> <p>Wird ergänzt</p> <p>Sowohl die Wiesent als auch die Staats- bzw. die Bundesstraße liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Dennoch werden beide mit einer entsprechenden farblichen Hinterlegung gekennzeichnet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>5. Die Änderung des FFH-Gebietes ist über den FB 45 – Naturschutz abzuhandeln und zu regeln. Aller Voraussicht nach ist hierfür ein naturschutzrechtlicher Antrag erforderlich.</p> <p>6. Den Unterlagen sind nachvollziehbare, aussagekräftige Systemschnitte (Gebäude mit best. / nat. Gelände) M 1 : 1.000 beizufügen.</p> <p>7. Die Grenze der Anbauverbotszone ist im Plan zeichnerisch nicht nachvollziehbar.</p> <p>8. EGFH ist in der Plandarstellung nicht nachvollziehbar. Hierfür sind Systemschnitte mit Höhenkoten notwendig, vgl. oben.</p> <p>9. Im Bebauungsplan und der Begründung sind auf die „Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung“ zu verweisen.</p> <p>10. Im Plan sind die Unter-/Oberflurhydranten mit darzustellen. Insbesondere ist bei dem Vorhaben auch die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen.</p> <p>11. Es fehlen Aussagen zur Bauausführung der Haupt- und Nebengebäude (Geschossigkeit DF, DN, DE, Fassaden, etc.).</p> <p>12. Bei der geplanten Hauptzufahrt, ausgehend von der Staatstraße ST 2191 über die Heroldsleite, sind noch Sichtdreiecke einzuzeichnen.</p> <p>13. Hinsichtlich der Erschließung verweisen wir (sofern noch</p>	<p>Das FFH-Gebiet grenzt im Westen an. Im Zuge der Vermessung wurde festgestellt, dass es aufgrund der Steilheit der Leite nicht bebaubar ist. Beschlussvorschlag: Das FFH-Gebiet wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Das Gebiet wurde noch vermessungstechnisch aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurden die geforderten Schnitte angefertigt.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, dargestellt. Mit der Vermessung wurden auch die Fahrbahnränder der Staatsstraße St 2021 aufgenommen und die Anbauverbotszone dargestellt.</p> <p>Wurde nach vorliegender Vermessung ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Bestehende Hydranten wurden ebenfalls eingemessen und dargestellt. Die Löschwasserversorgung wurde überprüft.</p> <p>Es wird erwartet, dass im Wesentlichen ein Hallenbaukörper errichtet wird. Die Festsetzungen erfolgen im Zuge der Entwurfsplanung (soweit erforderlich).</p> <p>Die Sichtdreiecke wurden aus der rechtskräftigen Bebauungsplanung übernommen und außerhalb des Geltungsbereichs nachrichtlich dargestellt</p> <p>Das staatliche Bauamt wurde beteiligt (s. dort)</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>nicht geschehen) auf eine zwingende Beteiligung/Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bayreuth.</p> <p>14. Da sich die maßgebenden Rechtsgrundlagen z. T. im Juni 2021 nochmals geändert haben, sind diese zu aktualisieren.</p> <p>15. Großteils ist der schriftliche Teil in den zeichnerischen Teil mit aufzunehmen. Eine separate schriftliche Begründung fehlt bislang, vgl. Ausführungen unten.</p> <p>16. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die <u>Art der baulichen Nutzung</u> nun gänzlich gem. § 9 BauNVO als „Industriegebiet“ (GI) festgelegt wurde. Andererseits dienen auch bereits gem. § 8 BauNVO sog. „Gewerbegebiete“ (GE) der Unterbringung von <u>nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben</u> (u. a. auch Lagerhäuser, etc.).</p> <p>An dieser Stelle verweisen wir darauf, dass soweit Gewerbebetriebe nicht dem immissionsschutzrechtlichen Verfahren unterliegen, der Störgrad des konkreten Betriebs bei funktionsgemäßer Nutzung einzelfallbezogen zu ermitteln ist. Im Allgemeinen kann der Störgrad des § 8 bei denjenigen Arten von Betrieben als eingehalten angesehen werden, die in weniger belasteten Baugebieten zulässig sind. Weitere Ausführungen WARUM und WESHALB sich die Stadt Hollfeld bei der Festlegung der Typisierung für ein Industriegebiet entschieden hat, sind der Begründung nicht zu entnehmen. Dies wäre zu ergänzen und ggf. mit entsprechenden Gutachten, Beschreibungen oder Berichten zu bestätigen. Ein Industriegebiet dient grundsätzlich in erster Linie der Ausweisung von Produktionsfirmen (z. B. im Bereich Chemie, Lebensmittel, Rohstoffe, etc.).</p> <p>17. Innerhalb der Begründung fehlen zudem sämtliche Aussagen über Anlass, Zweck, Ziel und Hintergrund der</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.</p> <p>Der schriftliche Teil wurde in den Planteil aufgenommen. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Zum Bebauungsplan wird noch ein Schallgutachten erstellt. Beschlussvorschlag: Als Art der baulichen Nutzung wird im weiteren Verfahren ein Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Eine Begründung wurde bislang nicht vorgelegt. Teil der Begründung wird auch der Nachweis des Bedarfs einschl. einer</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bauleitplanung. Ebenso wäre der Umweltbericht zu ergänzen. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist! Insbesondere die Erforderlichkeit (für die Ausweisung eines Industrie-/Gewerbegebietes über 40.000qm) wäre gut zu begründen und darzulegen. Dabei sind auch alternative oder bereits zur Verfügung stehende (Gewerbe-)Flächen einzubeziehen und zu betrachten. Auch der Flächennutzungsplan weist in diese Richtung (zunächst) keine weitere, beabsichtigte bauliche Entwicklung auf.</p> <p>Weiterhin sind bei der Aufstellung (und auch Änderung oder Ergänzung) von Bauleitplänen gem. § 1 Abs. 5 Satz 1 und Abs. 6 Nr. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und die (positive) Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Wengleich auch soziale und wirtschaftliche Aspekte eine Rolle spielen, sollte die Stadt Hollfeld die Verträglichkeit der vorliegenden Planungen mit den örtlichen Verhältnissen nochmals genauesten Abstimmen. Außerdem wird die Stadt Hollfeld selbst bekanntlich gerne als „Tor zur fränkischen Schweiz“ bezeichnet und ist dafür überregional bekannt. Ob dabei die Errichtung eines Logistikzentrums am Ortseingang mit hoher Fernwirkung (und teils 15 m hohen Hallen oder Lagerboxen!)</p>	<p>Alternativenbetrachtung sein. Zusammengefasst wird nach folgender Methodik vorgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Flächenansprüche der örtlichen und der ortsfremden Gewerbebetriebe - Ermittlung der Flächen, die nach Erfüllung dieser Ansprüche übrig sind. - Bewertung, welche der übrigen Flächen zum vorgesehenen Zweck geeignet sind. <p>Bei diesen Betrachtungen ist zu berücksichtigen, dass die Zielgruppe der Logistikstandorte an einen Standort in Autobahnnahe angewiesen sind. Eine Durchfahrt durch die Stadt Hollfeld erscheint damit nicht sinnvoll. Darüber hinaus sollen eben wegen der zu erwartenden Schall-Belastung auch Standorte im unmittelbaren Anschluss an die Wohnflächen vermieden werden.</p> <p>Soweit möglich, wurden Flächen des bestehenden Gewerbegebiets Hollfeld-Nord in die Planung einbezogen.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass die Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens auch andere Gewerbebetriebe und Dienstleister anziehen wird. Diese Betriebe sollten dann innerhalb der übrigen Bestandsflächen untergebracht werden.</p> <p>Zur Planung liegt mittlerweile ein Umweltbericht vor, der unter anderem das bestehende Landschaftsbild bewertet hat. Davon leiten sich dann die notwendigen Maßnahmen zur Minimierung des landschaftlichen Eingriffs ab. Aufgrund der topographischen Situation im Norden wird sich eine Abgrabungsböschung ergeben, die einschließlich der dortigen Bepflanzung sowie des Abstands von 20 m zur Staatsstraße und zur Wiesentleite eine ausreichende Einbindung in die Landschaft ermöglicht. Weitere Maßnahmen wie Begrünungen und Farbgebung der Gebäude sowie evtl. eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe können ebenfalls einen Beitrag leisten. Bei dieser Betrachtung darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass die Planung als Beitrag zu einer positiven wirtschaftlichen</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>zuträglich ist, sollte tiefgreifend nochmals geprüft und durchdacht werden. Aus Sicht des Landratsamtes Bayreuth wird die Vereinbarkeit der Planungen mit den gegebenen Verhältnissen, insbesondere aus städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Gründen, stark bezweifelt.</p> <p>Abschließend verweisen wir auch nochmals auf die vorgebrachten Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern (insbesondere die Schreiben von Herrn Härtel vom 16.08.2021 und 25.08.2021) und bitten um sachgerechte und vorschriftsmäßige Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen</p>	<p>Entwicklung der Stadt Hollfeld zu sehen ist.</p> <p>Die Einwendungen werden sachgerecht abgewogen (s. dort)</p>
<p>A1.2 Immissionsschutz</p>	<p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das bestehende Gewerbegebiet Hollfeld Nord mittels flächenbezogenen Schalleistungspegeln lärmtechnisch gegliedert ist.</p> <p>Eine derartige Gliederung (jetzt mittels Emissions- bzw. Immissionskontingenten) ist auch für das geplante GI erforderlich. Hier ist besonders auf die vorhandene Vorbelastung durch das GE Hollfeld Nord sowie die im Einwirkungsbereich bestehenden Immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen der BEH und der BHH zu achten.</p> <p>Als maßgebliche Immissionsorte sind zusätzlich zu den Immissionsorten bzgl. GE Hollfeld Nord noch das nächstgelegene WH im Ortsteil Weiher sowie der Jugendzeltplatz des Kreisjugendringes, und - sofern die Planungen zu einen weiteren Campingplatz zwischen Sportgelände und Biogasanlage realisiert werden sollten - auch der Rand dieser Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Mittlerweile liegt ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan vor. Das Gutachten wird Bestandteil der Unterlagen und berücksichtigt die Vorgaben des Vorgängerplans.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde jedoch festgestellt, dass auf eine Kontingentierung der Emissionen im neuen Gebiet verzichtet werden kann. Auf der Grundlage der zu erwartenden Nutzungen wurde anhand von 17 maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen untersucht, ob die geplante gewerbliche Nutzung schalltechnisch möglich sein wird. Diese Fragestellung konnte mit ja beantwortet werden. Als Bestandteil des Baugesuchs wird dann nachzuweisen sein, ob Richtwerte eingehalten werden können. Hierauf ist in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans verwiesen.</p> <p>Die maßgeblichen Immissionsorte wurden berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ansprechpartner: Herr Sendelweck, Tel.: 0921-728/294, E-Mail: georg.sendelweck@lra-bt.bayern.de</p>	
<p>A1.3 Naturschutz</p>	<p>Die Stadt Hollfeld plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in nördliche Richtung. Die örtliche Situation zeigt eine exponierte Hochfläche die, wenngleich ackerbaulich genutzt eine sehr gute Biotopausstattung beherbergt.</p> <p>Neben einzelnen Gehölzgruppen durchziehen artenreiche Säume und Rainstrukturen in vielfältiger Weise das Gebiet. Zudem stellen einzelne exponierte Lesesteinhäufen wertvolle Habitatstrukturen dar.</p> <p>Wenngleich keine Schutzgebiete i. S. d. Kapitel 4 BNatSchG betroffen sind, ist neben der direkten Beeinträchtigung auf den Bauflächen auch eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete zu befürchten.</p> <p>FFH – Gebiet Wiesenttal mit Nebentälern Entlang der Westgrenze erstreckt sich auf der Gesamtlänge das FFH-Gebiet Wiesenttal mit Nebentälern. Dieses umfasst neben den eigentlichen Tallagen auch die angrenzenden Talflanken mit ausgedehnten arten- und strukturreichen Biotoptypen und den dazugehörigen Lebensgemeinschaften. Im vorliegenden Fall sind durch den Bau und Betrieb des Gebietes erhebliche Beeinträchtigungen auf die im Standarddatenbogen genannten Organismengruppen nicht auszuschließen. Daher halten wir ein qualifiziertes Verträglichkeitsgutachten für unumgänglich. Dies dient als Grundlage zur Prüfung der Verträglichkeit des Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des Gebietes. Hierfür ist nach unserer Auffassung ein Zeitfenster von einem Jahr einzuplanen.</p> <p>Artenschutz Da durch das Vorhaben direkte Auswirkungen auf geschützte Arten zu erwarten sind, ist im vorliegenden Fall eine spezielle</p>	<p>Im Gebiet befinden sich nach Herausnahme des FFH-Gebiets keine geschützten Flächen oder Einzelobjekte im Sinne des Naturschutzgesetzes. Inwieweit benachbarte Gebiete beeinträchtigt werden wird sich im Zuge der Erstellung von Umweltbericht, Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Prüfung ergeben. Maßnahmen werden festgesetzt.</p> <p>Die Beeinträchtigung von FFH-Gebiets-relevanten Arten steht im engen Zusammenhang mit den Erhebungen und Bewertungen für die artenschutzrechtliche Prüfung. Nach Einschätzung des beauftragten Büros ist eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nicht zu erwarten.</p> <p>Auf die artenschutzrechtliche Prüfung von Herrn Bastian Partzsch wird verwiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Diese gliedert sich in 5 Prüfschritte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relevanzprüfung • Bestandserfassung • Prüfung der Verbotstatbestände • Prüfung von CEF Maßnahmen • Ausnahmeprüfung <p>Die Untersuchungsdauer ist hier analog zu der des Verträglichkeitsgutachtens anzusetzen.</p> <p>Auswirkungen auf das Landschaftsbild Unmittelbar angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Der Schutzzweck dieses Gebietes besteht u.a. darin, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für die nördliche Frankenalb typischen Landschaftsbildes zu bewahren. Aufgrund der möglichen Höhenentwicklung der Gebäude in diesem Bereich und der exponierten Lage ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht nur im unmittelbaren Umfeld nicht auszuschließen. Wenngleich im Plan eine maximale Gebäudehöhe von 430 m. ü. n. N vorgegeben ist, besteht lt. Textteil die Möglichkeit einer Ausnahme für z.B. Hochregallager. Diese können Höhen von 30 bis maximal 50 m erreichen, und somit sogar das Wahrzeichen der Stadt Hollfeld überragen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus der Sicht des Naturschutzes und der Landespflege die Planung <u>äußerst kritisch</u> gesehen wird!</p> <p>Ansprechpartner: Herr Behr, Tel.: 0921-728/426, E-Mail: hansjorg.Behr@lra-bt.bayern.de</p>	<p>Die Außenkante der Bebauung ist mindestens ca. 22,5 m vom Schutzgebiet entfernt. Zwischen Schutzgebiet Wiesenttal und der Bebauung wurde eine Eingrünung festgesetzt, die die bestehenden Gehölze in Breite und Höhe noch verstärken soll. Es sind keine Hochregallager geplant. Die Höhe der Baukörper wurde auf 15,0 Meter über Erdgeschossfußbodenhöhe begrenzt.</p> <p>s. hierzu auch Würdigung zu A1.1 (Baurecht)</p> <p>Beschlussvorschlag: Es werden Maßnahmen zur Minimierung der landschaftlichen Auswirkungen festgesetzt.</p>
A1.4 Wasserrecht	Der überplante Bereich liegt weder in einem festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Vorhaben befindet sich	Für Anlagen an Gewässern erster Ordnung gilt bei einem Abstand von unter 60 m eine Genehmigungspflicht. Die geplanten Baulichkeiten des Gewerbegebiets sind mind. gut 70

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>in der Nähe der Wiesent (Gewässer III. Ordnung mit Rechtsverordnung). Auf eine mögliche Anlagengenehmigungspflicht nach § 36 WHG i. V. m. Art. 20 BayWG wird hingewiesen.</p> <p>Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft des LRA gilt generell:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TRENOG) sind zu beachten. • • Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen. <p>Zudem wird auf § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen, wonach der Betreiber dem Landratsamt die Errichtung oder wesentliche Änderung einer AwSV-Anlage mindestens 6 Wochen im Voraus unter Beilage der für eine wasserwirtschaftliche Überprüfung erforderlichen Unterlagen schriftlich anzuzeigen hat. Ein Baubeginn ist dann erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich.</p> <p>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</p>	<p>m entfernt. Die geplante Umfahrung im Westen hält die 60 m knapp ein. Ob trotz der Ausweisung als Gewässer III. Ordnung eine Genehmigungspflicht vorliegt, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans werden die Rahmenbedingungen für die Bebauung festgesetzt. Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans und die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird im Zuge des Bauantragsverfahrens geklärt. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Wird im Zusammenhang mit dem des Bauantragsverfahren geklärt. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Im Gebiet sind keine solchen Gräben oder Kleingewässer vorhanden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.</p> <p>Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> Die Entwässerung im „Gewerbegebiet Hollfeld-Nord“ erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser soll der Kläranlage Hollfeld zugeleitet werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Hollfeld endete am 31.12.2017. Gegenwärtig wurde keine Neuerteilung beantragt. Bis zur Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist die rechtliche Erschließung grundsätzlich nicht gegeben. Dies hätte u. a. abgaberechtliche Relevanz und ist entsprechend zu berücksichtigen. Eine tatsächliche Erschließung, insbesondere 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.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Es besteht eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet „Hollfeld-Nord“ in die Wiesent. Diese endet mit Ablauf des 28.02.2025 (Bescheid v. 18.02.2005). In Ziffer III Nr. 6a („Anzeigepflichten“) des angeführten Bescheides wurde die Stadt Hollfeld verpflichtet, Änderungen (...), soweit sie sich auf die Ablaufqualität auswirken können, unverzüglich dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen und rechtzeitig eine erforderliche bau- oder wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Ob eine wesentliche Änderung</p>	<p>Drainagen sind keine bekannt</p> <p>Die Grundlagen für die Neuerteilung der Genehmigung werden derzeit bearbeitet. Nach Information des zuständigen Planers ist die bestehende Kanalisation ausreichend leistungsfähig für die Erweiterungen.</p> <p>Der Sachverhalt wird im Rahmen des zu erstellenden Entwässerungskonzepts zum Bauantrag geprüft.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>vorliegt und eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist, ist eigenverantwortlich durch die Stadt Hollfeld zu prüfen.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass ein gehobenes wasserrechtliches Verfahren i. d. R. zwei Jahre in Anspruch nimmt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Hof ist im Rahmen des Verfahrens generell zu beteiligen. Auf dessen Stellungnahme wird ggf. im Übrigen verwiesen. Ansprechpartnerin: Frau Knarr, Tel.: 0921-728/395, E-Mail: yvonne.knarr@lra-bt.bayern.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das WWA Hof wurde am Verfahren beteiligt</p>
A1.5 Abfallrecht	<p>Von Seiten des FB 40 – Abfallrecht bestehen grundsätzlich keine Einwände, sofern eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,60 m für die Müllfahrzeuge gegeben ist. Ansprechpartner: Herr Bittner, Tel.: 0921-728/401, E-Mail: christian.bittner@lra-bt.bayern.de</p>	Die Durchfahrtsbreite ist aufgrund der ausreichend dimensionierten Erschließungsstraße (Heroldsleite) gegeben.
A1.6 Sonstiges	<p>Von Seiten des Kreisbrandrates (Brandschutzdienststelle), des FB 50 – Gesundheitswesen und FB 40 – Bodenschutzrecht wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme
A1.7 Allgemein	<p>Wir bitten abschließend darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung erneut zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Das Landratsamt Bayreuth wird am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg (Schreiben vom 18.08.2021)</p>	<p>Die Flurnummern 1379, 1380, 1381, 1385, 1386, 1387 und 1389, auf denen der geplante Bebauungsplan „7. Änderung und Erweiterung GE Hollfeld Nord“ verwirklicht werden soll, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>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.</p> <p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen Bedenken hinsichtlich des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die erneute Ausdehnung des Gewerbegebietes.</p> <p>Sollte es dennoch zu einer Ausdehnung des Gewerbegebietes kommen, so sind die Bauwerber in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden.</p> <p>Weiterhin muss die ungehinderte Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet sein.</p>	<p>Die landwirtschaftlichen Flächen auf dem Gebiet der Stadt Hollfeld sollen auch weiterhin soweit wie möglich erhalten werden. Das Maß der zusätzlichen Inanspruchnahme ergibt sich aus der Bedarfsermittlung. Zudem benötigt die Stadt zur Sicherstellung ihrer gewerblichen Entwicklung geeignete Flächen für ihre Gewerbebetriebe.</p> <p>Die Bauwerber werden über mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft (Staub, Lärm und Gerüche) informiert werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein entsprechender Hinweis wird in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Um die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen auch in Zukunft zu ermöglichen, wurde im Bebauungsplan eine Zufahrt zu Flächen nördlich des Geltungsbereichs festgesetzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 3 Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24 (Schreiben vom 25.08.2021)</p>	<p>Die vorgelegten Planunterlagen sind zu überarbeiten und zu ergänzen. So fehlt es sowohl beim Flächennutzungsplan als auch beim Bebauungsplan an einer Begründung, welche Angaben über die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans beinhaltet sowie an einem Umweltbericht (§ 2a BauGB).</p> <p>Zudem ist festzustellen, dass der Bedarf für die Flächenausweisung nicht nachvollziehbar ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Schon im angrenzenden, beplanten Gewerbegebiet Hollfeld-Nord existieren erhebliche, unbebaute Flächenpotentiale im Gemeindegebiet. Ein Grund, der eine weitere Erweiterung rechtfertigt, ist nicht ersichtlich.</p> <p>Wie allen Kommunen in Bayern bekannt gemacht worden ist, hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zur Steuerung und insbesondere Verringerung des Flächensparverbrauchs die Flächensparoffensive ins Leben gerufen (siehe hierzu folgenden Link: https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/).</p> <p>Insoweit ist die Notwendigkeit des zusätzlichen Flächenbedarfs dezidiert und nachvollziehbar darzulegen (§1 Abs. 3 BauGB), s. hierzu https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/AH_Bedarfsnachweis.pdf</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurden noch mehrere Fachgutachten und -planungen beauftragt. Mittlerweile liegt sowohl eine Begründung als auch ein Umweltbericht vor.</p> <p>Eine Begründung wurde bislang nicht vorgelegt. Teil der Begründung wird auch der Nachweis des Bedarfs einschl. einer Alternativenbetrachtung sein.</p> <p>Zusammengefasst wird nachfolgender Methodik vorgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Flächenansprüche der örtlichen und der ortsfremden Gewerbebetriebe - Ermittlung der Flächen, die nach Erfüllung dieser Ansprüche übrig sind. - Bewertung, welche der übrigen Flächen zum vorgesehenen Zweck geeignet sind. <p>Bei diesen Betrachtungen ist zu berücksichtigen, dass die Zielgruppe der Logistikstandorte an einen Standort in Autobahnnähe angewiesen sind. Eine Durchfahrt durch die Stadt Hollfeld erscheint damit nicht sinnvoll. Darüber hinaus sollen eben wegen der zu erwartenden Schall-Belastung auch Standorte im unmittelbaren Anschluss an die Wohnflächen vermieden werden.</p> <p>Soweit möglich, wurden Flächen des bestehenden Gewerbegebiets Hollfeld-Nord in die Planung einbezogen.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass die Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens auch andere Gewerbebetriebe und Dienstleister anziehen wird. Diese Betriebe sollten dann innerhalb der übrigen Bestandsflächen untergebracht werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus baurechtlicher Sicht weisen wir noch auf Folgendes hin: Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes fehlen die erforderlichen Verfahrensvermerke. Wir verweisen insofern auf Kapitel IV, 5.3, Rn. 7f. (S. 151f.) und Anhang A (S. 204) der Planungshilfen für die Bauleitplanung (p 18/19).</p> <p>Wir empfehlen, die Planzeichnung inklusive Präambel, den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und Verfahrensvermerken auf einer Planurkunde zusammenzufassen. Der Planteil eines Bebauungsplans muss durch eine Art "gedanklicher Schnur" mit dem ausgefertigten Text der Satzung derart verknüpft sein, dass seine Identifizierung ohne weiteres möglich ist, so dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit des nicht gesondert ausgefertigten Teils zum ausgefertigten Satzungsteil ausgeschlossen ist (BayVGH, Urteil vom 10.10.2018, 2 N 16.1285).</p> <p>Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind (obere und untere) Bezugspunkte zu benennen (z.B. ab natürliche Geländeoberkante bis Firsthöhe), vgl. § 18 Abs. 1 BauNVO.</p>	<p>Die Verfahrensvermerke wurden ergänzt</p> <p>Die genannten Inhalte wurden in den Planteil eingefügt.</p> <p>Die Bezugshöhen wurden auf der Grundlage der ausstehenden Vermessung vervollständigt</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 15.07.2021)	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 5 Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Geschäftsstelle: Landratsamt Hof (Schreiben vom 28.07.2021)</p>	<p>Aus regionalplanerischer Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Im Hinblick auf eine sparsame Inanspruchnahme von Fläche soll sich nach Grundsatz B II 1.1 des Regionalplans Oberfranken-Ost die Siedlungstätigkeit in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.</p> <p>In Umsetzung der in Art. 5 Abs. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz als Leitmaßstab der Landes- und Regionalplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung sind daher auch im Regionalplan Oberfranken-Ost Festlegungen zur Flächenschonung und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke formuliert, welche im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Hier ist auch zu beachten, dass die Stadt Hollfeld als Mittelzentrum ausgewiesen ist. Damit kommt der Stadt gem. LEP 2020 auch eine Verantwortung für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen in zumutbarer Entfernung zu.</p> <p>Beschlussvorschlag: Zur Beachtung der genannten Belange wird eine entsprechende Bedarfsermittlung als Teil der Begründung ergänzt.</p> <p>(s. hierzu Stellungnahme der Regierung von Oberfranken bzw. des LRA Bayreuth).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Um den Festlegungen im Bayerischen Landesplanungsgesetz, im Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie im Regionalplan Oberfranken-Ost gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Eine konkrete Begründung ist in den Planunterlagen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden und sollte daher ergänzt werden.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 6 Gemeinde Stadelhofen, Beschluss des Gemeinderats vom 06.09.2021, eingegangen am 07.09.2021)</p> <p>(Fristverlängerung wurde beantragt und mit Schreiben vom 30.08.2021 durch die Stadt Hollfeld bis 07.09.2021 gewährt)</p>	<p>Sitzung des Gemeinderates Stadelhofen am 06.09.2021 Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.</p> <p>11. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hollfeld und 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Hollfeld-Nord" Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat am 22.06.2021 die siebte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet Hollfeld-Nord sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hollfeld zur Aufstellung beschlossen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Stadelhofen an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Zu dem Vorhaben kann bis zum 27.08.21 eine Stellungnahme abgegeben werden. Einem Verlängerungsantrag für die Stellungnahme wurde bisher nicht von der Stadt Hollfeld zugestimmt.</p> <p>Die Stadt Hollfeld hat weiterhin Bedarf an Flächen für Gewerbebetriebe, daher wird der Bebauungsplan 7. Änderung und Erweiterung GE Hollfeld Nord aufgestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der Mail vom 30.08.2021 hat die Stadt Hollfeld einer Fristverlängerung bis 07.09.2021 zugestimmt. Die Stellungnahme der Gemeinde Stadelhofen ist somit fristgerecht eingegangen.</p> <p>Der Bedarf für die ausgewiesenen Flächen wurde noch weitergehend begründet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Folgende Grundstücke der Gemarkung Hollfeld befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs: Fl. Nrn.: 1374/4, 1379, 1380, 1381, 1385, 1386, 1387, 1388 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn.: 1374, 1374/1, 1378, 1382, 1389. Das Plangebiet liegt nördlich von Hollfeld und unmittelbar westlich der Staatsstr. 2191. Im Gebiet wird neben der Ausweisung von Verkehrs- und Grünflächen im Wesentlichen ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes beträgt 4,35 ha.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Hollfeld: Fl. Nrn.: 1381, 1382, 1384, 1385, 1386, 1387 (vollständige Grundstücke) sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn.: 1374/1, 1379, 1380, 1388, 1389, 1393, 1394, 1395.</p> <p>Die Stellungnahme der Gemeinde Stadelhofen müsste bis zum 27.08.2021 erfolgen. Die VG-Verwaltung hat Verlängerung der Frist beantragt.</p> <p>Auf die LKW-Verkehrsbelastung durch Wotzendorf und Eichenhüll sollte bei der Stellungnahme hingewiesen werden.</p> <p>Es stellt sich die Frage, ob Eichenhüll oder Wotzendorf eine Umgehungsstraße fordern können. Der 1. Bürgermeister informiert, dass er mit dem Bgm-Kollegen aus Hollfeld die Verkehrsbelästigung schon besprochen hat.</p> <p>Die Geschwindigkeitskontrollen zeigen, dass der schnellste mit 214 Std.-Kilometer durch die Ortschaft gefahren ist.</p>	<p>Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs der 7. Änderung und Erweiterung GE Hollfeld Nord beträgt 7,17 ha. Davon sind 2,62 ha bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Somit liegt eine Neuinanspruchnahme von etwa 4,55 ha vor.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>s.o.</p> <p>Eine Mehrbelastung durch Verkehrszunahme für Eichenhüll und Wotzendorf wird vom Plangeber durchaus gesehen. Deshalb wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, auf dessen Grundlage die zusätzliche Belastung für die beiden Ortsteile auf der Grundlage eines weiteren Gutachtens noch abschließend zu ermitteln sein wird.</p> <p>Eventuelle Umgehungsstraßen werden unabhängig von der Bauleitplanung durchaus angestrebt, jedoch liegen die Orte nicht auf dem Gebiet der Stadt Hollfeld.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Beschluss: Die Gemeinde Stadelhofen lehnt die Bauleitplanung der Stadt Hollfeld zur Erweiterung des Gewerbegebietes Hollfeld-Nord ab, weil durch das Bauvorhaben die Bewohner der Gemeindeteile Wotzendorf und Eichenhüll entlang der Ortsdurchfahrten zu stark mit LKW-Verkehr belastet werden.</p> <p>Lösungsvorschläge zur Entlastung der beiden Gemeindeteile sollten seitens der Stadt Hollfeld unterbreitet werden.</p> <p>Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3 Anwesend 12</p> <p>Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.</p>	<p>Die Stadt Hollfeld nimmt die Ablehnung zur Kenntnis. Bei der Straße durch die beiden Orte handelt es sich jedoch um eine überörtliche Verkehrsverbindung (Staatstraße). Die Straße ist auch Autobahnzubringer und dient in erster Linie der Aufnahme eines entsprechenden überörtlichen Verkehrsaufkommens und ist hinsichtlich des Ausbaus auf die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs ausgelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird festgehalten. Die Stadt Hollfeld unterstützt die Gemeinde Stadelhofen bei den Bemühungen um die Minimierung der Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 7 Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 19.07.2021)	<p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene 20-kV-Kabel. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Leitungen wurden nachrichtlich in die Planung übernommen. Eine Verlegung ist erforderlich, da sie mitten das Gebiet verlaufen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden als solche in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>Sonstige Versorgungsleitungen liegen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Hollfeld.</p> <p>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.</p> <p><i>-Lageplanauszug: siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Diese Leitungen wurden ebenfalls nachrichtlich in die Planung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 8 Staatliches Bauamt Bayreuth (Schreiben vom 16.08.2021)	Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staats-/ u. Bundesstraße wegen der von der St 2191 und der Bundesstraße B 22 ausgehenden Immissionen ausdrücklich ausschließen.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 9 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bayreuth (Schreiben vom 10.08.2021)	<p>Einwendungen werden nicht erhoben. Nach unserem Selbstverständnis geben wir jedoch einige Hinweise.</p> <p>Die geplante Straße, welche von der Heroldsleite nach Westen abzweigt und im weiteren Verlauf die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden erschließt, wird von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden. Landwirtschaftliche Arbeitsmaschinen haben oft Überbreiten bis knapp unter vier Meter.</p> <p>Die vorgesehene Fahrbahnbreite von sieben Meter mag theoretisch ausreichend sein. Durch abgestellte Lastkraftwagen oder sonstige abgestellte Fahrzeuge in Fahrtrichtung nach Norden entlang des Gehweges verengt die verbleibende</p>	Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde die Straße zum landwirtschaftlichen Weg umgewidmet. Hier sind beiderseits ausreichend breite Grünstreifen ausgewiesen, die auch ein Ausweichen zulassen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Fahrbahn. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist damit zu rechnen, dass die hochwachsenden Sträucher die Fahrbahn einengen und es könnte zu Behinderungen bis hin zum Verkehrsstillstand kommen. Die verkehrsrechtliche Restfahrbahnbreite von drei Meter reicht für landwirtschaftlichen Verkehr nicht aus!</p> <p>Wir regen deshalb an, dass geeignete verkehrsrechtliche Anordnungen getroffen werden. Das regelmäßige Zurückschneiden der Sträucher sollte durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Ein Überhang in die Straße ist zu vermeiden.</p>	<p>Verkehrsrechtliche Anordnungen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, dies wäre ggf. außerhalb des Verfahrens in Betracht zu ziehen und ist aufgrund der Umwidmung auch nicht mehr erforderlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 10 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.08.2021)</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Verlauf der Leitungen wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Belange der Telekom werden berücksichtigt werden, Bestand und Weiterbetrieb werden berücksichtigt</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftekabel.telekom.de/start.html). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung</p>	<p>Die Straßenverkehrsflächen wurden in einen landwirtschaftlichen Weg umgewidmet; auch hier besteht die Möglichkeit zur Verlegung von Telekommunikationslinien.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 11 Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 24.08.2021)</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Betrifft die Bauausführung. Eine entsprechende Beteiligung der Vodafone Deutschland GmbH wird außerhalb des Verfahrens geprüft.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 12 Wasserwirtschaftsamt Hof (Schreiben vom 25.08.2021)		
A 12. 1 Altlasten	<p>1. Altlasten</p> <p>Im Geltungsbereich der Planänderungen sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p>Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt sind auch hier keine Altlasten bekannt.</p>
A 12.2 Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz	<p>2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz</p> <p>Das geplante Industriegebiet kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen und daraus druck- und mengenmäßig versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu §</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird in die Begründung übernommen</p> <p>Die Bewertung der Schutzfunktionen ist im mittlerweile vorliegenden Umweltbericht enthalten, Auch</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.</p> <p>Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.</p> <p>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 berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Minimierungsmaßnahmen wurden formuliert. Zudem liegt ein Bodengutachten vor, dem weitere Informationen zu entnehmen sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Die Höhenfestlegungen basieren auf der mittlerweile durchgeführten Geländevermessung. Die EGFH in den Gebieten wurde so gewählt, dass der Aushub zu einem möglichst großen Prozentsatz auf dem Gelände untergebracht werden kann. Die detaillierte Höhenplanung des Geländes kann erst im Zuge des Baugesuchs festliegen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird deshalb als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Belastungen sind derzeit nicht bekannt Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 12.3 Gewässerschutz und Abwasserentsorgung</p>	<p>M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p> <p>3. Gewässerschutz und Abwasserentsorgung</p> <p>Die Stadt Hollfeld besitzt aktuell keine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage und den Entlastungsbauwerken der Kanalisation (Misch- und Regenwasser) in die Gewässer, so dass die Erschließung grundsätzlich nicht gesichert ist. Erweiterungen sind daher bis zum Vorliegen aktueller wasserrechtlicher Genehmigungen vorerst zurückzustellen.</p> <p>Unabhängig davon möchten wir darauf hinweisen, dass für die Niederschlagswasserbeseitigung bereits in der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde zu legen ist, aus der hervorgeht, wie das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.</p> <p>So ist das Niederschlagswasser z.B. entweder im Trennsystem einem Regenwasserkanal zu zuführen (unter Berücksichtigung u.g. Punkte, wonach das Wasser zuerst verdunstet und versickert werden sollte) oder die Übernahme des Niederschlagswassers wird von der Kommune abgelehnt. Dann ist aber vorher durch die Stadt nachweislich sicher zu stellen, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Auf die Lage im empfindlichen Karstgebiet wird an dieser Stelle hingewiesen.</p> <p>Besonders hinweisen möchten wir auch auf die Notwendigkeit einer zukünftigen wassersensiblen Stadtentwicklung - Stichwort „Schwammstädte“. So sollte Regenwasser zukünftig nicht mehr wie bisher möglichst schnell abgeleitet werden, sondern der Regen wie ein Schwamm aufgesaugt und bei</p>	<p>Die Grundlagen für die Neuerteilung der Genehmigung werden derzeit bearbeitet. Nach Information des zuständigen Planers ist die bestehende Kanalisation ausreichend leistungsfähig für die Erweiterungen.</p> <p>Die Entwässerungs-Konzeption für das Baugesuch wird derzeit erarbeitet.</p> <p>Im Gebiet wird so viel Regenwasser versickert, wie auf der topographischen Situation und der Untergrundgegebenheiten möglich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bedarf langsam wieder abgegeben werden. Das hat mehrere positive Effekte: das Abwasser-Netz wird entlastet, die Grundwasser-Reservoirs werden aufgefüllt und zugleich geschont, außerdem verbessert sich das Mikroklima, wenn die nächste Hitzewelle kommt.</p> <p>Eine Begrünung der Dächer, wie sie bereits zulässig ist, fördert die Verdunstungskühlung und wirkt der Entstehung von Hitzeinseln entgegen. Eine zusätzliche Fassadenbegrünung, würde die positiven Effekte noch verstärken.</p> <p>Auch Tiefbeete, Baumrigolen, etc. könnten Regenwasser von leicht verschmutzten Flächen bereits bei der Entstehung reduzieren, so dass dieser Abfluss erst gar nicht in das Entwässerungssystem gelangt.</p> <p>Gerade bei Neuplanungen bieten sich bereits umfangreiche Möglichkeiten für eine wassersensible Gestaltung und einen dezentralen Umgang mit Niederschlagswasser an, wenn sie frühzeitig in die Siedlungsplanung mit einbezogen werden.</p>	<p>Die Begrünung der Dächer ist zulässig, wurde aber nicht verpflichtend festgesetzt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine Photovoltaikanlage festgesetzt wurde und die Dachflächen voraussichtlich für technische Zwecke genutzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden als mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>A 12.4 Oberflächengewässer</p>	<p>4. Oberflächengewässer</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand wird der Geltungsbereich von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten nicht tangiert.</p> <p>Infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen. Auftretende Starkregenereignisse bzw. die Problematik "Sturzfluten" oder "wild abfließendes Oberflächenwasser" sollten bei der weiteren Planung grundsätzlich Beachtung finden.</p> <p>Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für</p>	<p>Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Die Höhenplanung des Geländes erfolgt so, dass Oberflächenwasser nicht nur im Kanal, sondern auch oberflächlich abfließen kann.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Verkehr, Bau und Stadtentwicklung).</p> <p>Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahn-/ Geländeoberkante wird empfohlen.</p> <p>Außengebietswasser sollte in der regulären Entwässerungs- und Außenanlagenplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist nicht gestattet.</p> <p>Aufgrund von Starkregenereignissen scheint es bereits in der Vergangenheit unterhalb im Siedlungsbereich zu Problemen gekommen zu sein. Wir empfehlen ggfls. ein integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept oder ein Starkregenkonzept zu erstellen.</p> <p>Die Erstellung eines Überflutungsnachweises gem. DIN 1986 - 100, bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche >800 m², wird empfohlen.</p> <p>Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.</p> <p>Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauenebene befinden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen.</p>	<p>Für das Gebiet ist eine Logistikhalle zu erwarten. Deren Erdgeschossfußbodenhöhe wird ca. 1,25 m über dem Umgebungsgelände liegen. Damit ist zumindest für das Hauptgebäude eine ausreichende Hochwassersicherheit gegeben</p> <p>Außengebietswasser fällt aufgrund der topographischen Situation kaum an und kann innerhalb der geplanten Grünflächen abgeleitet werden, ohne die Nachbargrundstücke zu beeinträchtigen.</p> <p>Ein solches Konzept wäre außerhalb des Bebauungsplanes zu erstellen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme, betrifft den Betrieb der Anlage</p> <p>Beschlussvorschlag: Die obigen Hinweise werden - soweit geeignet - als solche in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

B. Privatpersonen:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B1 Privatperson 1 (Schreiben vom 16.08.2021)</p>	<p>In Anknüpfung und Erweiterung zu meinen Ausführungen, die ich bei der Stadtratssitzung vom 22.06.21 hinsichtlich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der 7. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes Hollfeld Nord formulierte (TOP 4), bitte ich Sie nunmehr mit diesem Schreiben, die Begründetheit dieser Änderungen bzw. Erweiterungen in inhaltlich-sachlicher Form nachvollziehbar darzulegen.</p> <p>Der Wortlaut der Beschlussunterlagen bzw. der öffentlichen Auslegung: „Die Stadt Hollfeld hat weiterhin Bedarf an Flächen für Gewerbebetriebe, daher werden im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen dargestellt.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB) in der Sitzung vom 22. Juni 2021 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Hollfeld: Flurstücksnummern 1381, 1382, 1384, 1385, 1386, 1387 (vollständige Grundstücke) sowie Teilflächen der Grundstücke Flurstücksnummern 1374/1, 1379, 1380, 1388, 1389, 1393, 1394, 1395“</p> <p>Wie im Wortbeitrag der entsprechenden Sitzung vom 22.06.21 dargelegt, besteht nach objektivem Kenntnisstand, keinerlei gearteter „Mangel“ an zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet Hollfelds. So stehen immerhin noch über 8,3 ha an freien Gewerbeflächen zur Bebauung für Gewerbetreibende zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Begründung liegt mittlerweile vor. Teil der Begründung wird auch der Nachweis des Bedarfs einschl. einer Alternativenbetrachtung sein. Zusammengefasst wird nach folgender Methodik vorgegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Flächenansprüche der örtlichen und der ortsfremden Gewerbebetriebe - Ermittlung der Flächen, die nach Erfüllung dieser Ansprüche übrig sind. - Bewertung, welche der übrigen Flächen zum vorgesehenen Zweck geeignet sind. <p>Bei diesen Betrachtungen ist zu berücksichtigen, dass die Zielgruppe der Logistikstandorte an einen Standort in Autobahnnähe angewiesen sind. Eine Durchfahrt durch die Stadt Hollfeld erscheint damit nicht sinnvoll. Darüber hinaus sollen eben wegen der zu erwartenden Schall-Belastung auch Standorte im unmittelbaren Anschluss an die Wohnflächen vermieden werden.</p> <p>Soweit möglich, wurden Flächen des bestehenden Gewerbegebiets Hollfeld-Nord in die Planung einbezogen.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass die Ansiedlung eines Logistik-</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Von einem „Mangel“ oder „weiteren Bedarf an Gewerbeflächen“ kann in diesem Zusammenhang wohl in keinster Form die Rede sein. Die nun beabsichtigte Erweiterung der Gebietes Nord, um immerhin nochmals 5 bis 7 ha „Industrieflächen“, ist somit singulär der beabsichtigten Ansiedlung eines einzelnen Unternehmens mit überproportionalem Flächenverbrauch geschuldet. Evident ist, dass diese Vorhaben allen einschlägigen Rechtsrahmen, Verordnung und Nutzungsgeboten, die bei der Ausweisung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen zu berücksichtigen sind, zuwiderläuft.</p> <p><u>Nachweis der „Begründetheit“ für den „Bedarf“</u></p> <p>In Anbetracht des Dargestellten bitten wir Sie bis zum 31. August 2021 um einen schriftlichen, notariell beglaubigten Nachweis, welche Unternehmungen oder Investoren schon Flächen im bestehenden Gewerbegebiet Hollfeld Nord, neben den schon bekannten, gekauft oder in irgendeiner Form „reserviert“ haben.</p> <p>Fast vollständige Einigkeit herrscht mittlerweile in Expertengremien aller damit betroffenen Fachbereiche, dass die überzogenen Ausweisungen von Gewerbe-bzw.-Industriegebieten, die mit jetzigem Status quo in Bayern schon den tatsächlichen Bedarf für die nächsten 10 Jahre decken könnte, objektiv „unbegründet“ sind.</p> <p>„Beim Aspekt unkontrollierter Flächenfraß liegt die Hauptverantwortung in der konkurrierenden Situation der Gemeinden in Zusammenhang mit der oft wenig weitsichtigen Ausweisung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten, fast immer auf Kosten der Lebensbedingungen für Menschen und Umwelt und zudem häufig zum eigenen Schaden für andere Lebensbereiche der Gemeinde selbst.“</p> <p>Der Präsident der „Bayerischen Akademie für Ländlichen Raum“, Prof. ██████████, fasst es treffend zusammen: „ ...</p>	<p>Unternehmens auch andere Gewerbebetriebe und Dienstleister anziehen wird. Diese Betriebe sollten dann innerhalb der übrigen Bestandsflächen untergebracht werden.</p> <p>Ein notarieller Nachweis zum Bedarf ist nicht möglich, da die benötigten Flächen in vielen Fällen erst dann rechtsgültig gekauft werden, wenn sie für den Betrieb auch tatsächlich benötigt werden.</p> <p>Die Sicht des Stellungnehmenden auf allgemein in Bayern herrschende Gegebenheiten wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>(dass) das jeder gegen jeden der (Gemeinden) letztlich zu nichts führt, das ist ein zerstörerischer Wettbewerb, wo alle verlieren.“</p> <p>Dieses Schreiben wird auch an übergeordnete Behörden zu den verantwortlichen Stellen, wie dem Landratsamt Bayreuth und der Regierung von Oberfranken, zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p> <p>Etwaige Nachfragen werden sehr gerne beantwortet.</p> <p><i>-Anlage (Plan): Hollfeld – Gewerbegebiet Nord – Freie Gewerbeflächen (ca. 8,3 ha), siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Die Stellungnahmen der genannten Behörden liegen vor.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B2 Privatperson 1 (Schreiben vom 25.08.2021)</p>	<p>Der Rat der Stadt Hollfeld hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.06.21 unter dem Tagesordnungspunkt 4 die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die 7. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes Hollfeld Nord beschlossen.</p> <p>Im Folgenden sollen nun in mehreren Einwänden zur gesamten Bauleitplanung Hollfeld Nord,</p> <ul style="list-style-type: none"> • formelle Verfahrensmängel, • inhaltlich-sachliche Unvollständigkeiten sowie • die mangelhafte Berücksichtigung von relevanten Schutzgütern, <p>dargelegt und begründet werden.</p> <p>Der Wortlaut der Beschlussunterlagen bzw. der öffentlichen Auslegung:</p> <p>„Die Stadt Hollfeld hat weiterhin Bedarf an Flächen für Gewerbebetriebe, daher werden im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen dargestellt.</p>	<p>Der Beschluss umfasst die Aufstellung der Bauleitpläne sowie die Billigung der jeweiligen Vorentwürfe. Daran schließt sich in jedem Fall eine mindestens zweimalige Beteiligung der Fachbehörden und der Öffentlichkeit an. Die im weiteren Verfahren einzuarbeitenden Erkenntnisse werden in die zu ergänzende Begründung eingearbeitet werden.</p> <p>s. Würdigung der Stellungnahme vom 16.08.2021</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB) in der Sitzung vom 22. Juni 2021 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Hollfeld: Flurstücksnummern 1381, 1382, 1384, 1385, 1386, 1387 (vollständige Grundstücke) sowie Teilflächen der Grundstücke Flurstücksnummern 1374/1, 1379, 1380, 1388, 1389, 1393, 1394, 1395“</p> <p>Fehlender Nachweis der „Begründetheit“ für den „Bedarf“ Wie im Wortbeitrag der entsprechenden Sitzung vom 22.06.21 dargelegt wurde, besteht nach objektivem Kenntnisstand, keinerlei gearteter „Mangel“ an zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet Hollfelds. So stehen immerhin noch über 8,3 ha an freien Gewerbeflächen zur Bebauung für Gewerbetreibende zur Verfügung.</p> <p>Von einem „Mangel“ oder „weiteren Bedarf an Gewerbeflächen“ kann in diesem Zusammenhang wohl in keinsten Form die Rede sein. Die nun beabsichtigte Erweiterung der Gebietes Nord, um immerhin nochmals 5 bis 7 ha „Industrieflächen“, ist somit singulär der beabsichtigten Ansiedlung eines einzelnen Unternehmens mit überproportionalem Flächenverbrauch geschuldet. Evident ist, dass diese Vorhaben allen einschlägigen Rechtsrahmen, Verordnung und Nutzungsgebote, die bei der Ausweisung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen zu berücksichtigen sind, zuwiderläuft.</p> <p>Da Landfläche eine sehr begrenzte Ressource darstellt, fordern sowohl die Deutsche, wie auch die Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie, eine „langfristig deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs bis hin zu einer Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Flächenneuverbrauch“.</p> <p>Mit dem entsprechenden Schreiben vom 16.08.21 wird die Stadt Hollfeld aufgefordert, den „Mangel“ objektiv zu belegen.</p> <p>Erhebliche Defizite und Missachtung des Grundsatzes der Öffentlichkeit (GO Art. 52)</p> <p>Für dieses sehr umfangreiche Bauprojekt mit den zu erwartenden einschneidenden Veränderungen und Eingriffen fand in der öffentlichen Sitzung vom 22.06.21, nach der Darlegung, lediglich eine ca. 10-15minütige !, extrem oberflächliche, inhaltlich-sachliche Beschäftigung statt.</p> <p>Im Vorfeld, am 15. Juni 2021, gab es nur eine inoffizielle „Informationsveranstaltung“, bei der mehrere Projekte vorgestellt wurden. Dies war ausdrücklich keine öffentliche Stadtratssitzung. Jedoch schon eine Woche später standen, die für dieses Projekt erforderlichen Änderungen bzw. Erweiterungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes auf der Tagesordnung. Es fand also keinerlei, eigentlich erforderlicher, weiterer – öffentlicher – Diskurs oder inhaltlich-sachliche Auseinandersetzung, vor allem mit Abwägungsfragestellungen, in Zusammenhang mit diesem umfangreichen Projekt statt.</p> <p>Im Konsens mit vielen Kommentaren zum Aspekt des „Grundsatzes der Öffentlichkeit“, bin ich der Auffassung, dass hier der Stadtrat seiner originären Funktion und Aufgabe in der Schaffung von Transparenz, und somit die Teilhabe der Bürger an demokratischen Prozessen zu ermöglichen, in keinster Weise nachgekommen ist.</p> <p>Nach einschlägiger Rechtsauffassung im Sinne der GO und den entsprechenden Urteilen des BayVGH gilt: „Ein Ausschluss der Öffentlichkeit kann jedoch in keiner Weise dadurch gerechtfertigt werden, dass man sich hierdurch einen</p>	<p>Um eine sachliche Abwägung der Gegebenheiten zu ermöglichen, wurden die Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt. Weitere Informationsveranstaltungen wurden abgehalten.</p> <p>Es ist u.A. Aufgabe dieser vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, frühzeitig über die Planung zu informieren. Gelegenheit zur Erörterung ist während dieser Zeit bei der Gemeindeverwaltung gegeben. Es ist zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich gewesen, alle Aspekte abschließend bewertet zu haben, zumal bislang keine Fachgutachten zur Planung vorliegen. Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind <i>„die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, [...] entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.“</i> D.h., durch die Beteiligung der Behörden wird zu diesem Zeitpunkt erst geklärt, was denn eigentlich aus deren Sicht zu untersuchen ist.</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde beteiligt und wird im weiteren Verfahren noch weiterhin beteiligt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>einfacheren politischen Willensbildungsprozess verspricht. Gleiches gilt in Bezug auf Befürchtungen, eine öffentliche Behandlung könnte über die Medien Schwierigkeiten für die Kommune verursachen.“</p> <p>Einwände und Mängel (Bauleitplanung) insbesondere gegen die parallele Änderung bzw. Erweiterung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Wie § 1 BauGB eindeutig klarstellt, ist der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ zu begreifen, der für das gesamte Gemeindegebiet die städtebauliche Grundordnung darstellt. Aus diesem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde im Regelfall zeitlich nachfolgend den entsprechenden verbindlichen Bebauungsplan zu entwickeln (§ 8 BauGB).</p> <p>Zwar lässt § 8 Abs. 3 auch eine parallele Änderung bei den Bauleitplanungen zu, jedoch bestehen nach jetzigem Sachstand, erhebliche Mängel (siehe oben) und „offene Abwägungsfragen“ (siehe nachfolgend) gegenüber dieser „indirekten Beschleunigung“ des Ausweisungsverfahrens.</p> <p>Da, wie oben dargelegt, im Vorfeld der Ausweisung, keinerlei inhaltlich-sachliche und vor allen Dingen abwägende Auseinandersetzung oder substantieller öffentlicher und somit transparenter Diskurs stattfand, mangelt es dem ganzen Verfahren an adäquater faktischer Seriosität und verletzt insbesondere nach § 1 Abs. 5 BauGB in erheblichem Maße die Aufgaben und Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung.</p> <p>Der Wortlaut, der den allgemeinen Umsetzungsrahmen festlegt:</p> <p>1) „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und</p>	<p>Über den Flächennutzungsplan wird eine städtebauliche Ordnung benachbarter Baugebietswidmungen vorgenommen. Dabei gibt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung der jeweiligen Gesamtgemeinde vor. Dies ist bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans in seiner Urfassung geschehen. Dass einzelne Anpassungen vorgenommen werden, ist keine Besonderheit.</p> <p>Im vorliegenden Fall liegt eine Flächenerweiterung vor, welche die grundsätzlichen bisherigen Darstellungen des FNP nicht infrage stellt.</p> <p>Auch ist dem BauGB hinsichtlich einer parallelen Aufstellung gegenüber einem zeitlich vorgezogenen FNP-Änderungsverfahren keine Wertung zu entnehmen.</p> <p>Im Gegenteil: Nur die gleichzeitige Bearbeitung beider Bauleitpläne kann im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen einen Überblick über die Gesamtheit aller Belange verschaffen.</p> <p>Wie bereits dargelegt, werden die jetzigen Kenntnisdefizite nachzutragen sein.</p> <p>Die Auswahl der fettgedruckten Passagen ist willkürlich. Es ist gerade der Sinn der Bauleitplanung, eben mit den</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.</p> <p>2) Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Wie aus dem bisher Geschildertem schon jetzt deutlich wird, verletzt oder missachtet das initiierte Bauleitverfahren Hollfeld Nord mit seinen Veränderungen und Erweiterung grundlegende Basisanforderungen (fett ausgezeichnet) der gesetzlichen und/oder gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen.</p> <p>Im Nachfolgenden soll nun mit Stellungnahmen, Darstellungen der jetzigen Sachlage und entsprechenden Einwendungen, dezidiert auf schon vorhandene, und mit der Ausweisung sich zu potenzieren drohenden Negativauswirkungen auf die jeweils betroffenen, besonderen Schutzgüter, genauer eingegangen werden.</p> <p>Negativauswirkungen auf das Schutzgut „Umwelt und Natur“</p> <p>Nach den eindeutigen Vorgaben von § 1 Abs. 6 (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen, im besonderen Maße zu berücksichtigen:</p> <p>„7. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des</p>	<p>Umweltbelangen auch die sozialen und wirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen. Die umweltschützenden Belange werden durchaus berücksichtigt, der Bebauungsplan enthält hierzu bereits erste Festsetzungen. Die Frage, welche Maßnahmen zum Erhalt der Umwelt weiterhin zu ergreifen sind, wurde über sowohl über den Umweltbericht als auch über die Fachgutachten geklärt. Zu jetzigen Zeitpunkt wird aufgrund der Gutachten davon ausgegangen, dass alle Belange ausreichend berücksichtigt werden können.</p> <p>Die Vorschriften des Baugesetzbuches sind kein Bauverbot. Inwieweit eine Belastung einzelner Belange zugunsten bestehender Erforderlichkeiten erfolgen kann, bedarf nach Kenntnis aller Gegebenheiten der Abwägung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Belange werden bis zum Entwurf im mittlerweile vorliegenden Umweltbericht erläutert. Wo erforderlich, werden diese Darstellungen durch Fachgutachten näher bewertet (z.B. Schallgutachten, Artenschutzgutachten). Weiterhin erfolgt die Untersuchung der Belange in Abstimmung mit</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>wird nach allgemeinem Erkenntnisstand eine Grenzlinie überschritten, die eindeutig zum großen, und nicht korrigierbarem Nachteil für Natur und Umwelt, manifest wird.</p> <p>Einwände</p> <p>Wie aus der Kartendarstellung ersichtlich liegt das Gewerbegebiet Hollfeld Nord, insbesondere jedoch die nordwestlich geplante Erweiterung zum „Industriegebiet“, genau in einer, aus Umwelt- und Naturschutzaspekten, sensiblen Mittellage, zwischen dem „Kainachtal“ im Norden und dem „Wiesental“ im Süden.</p> <p><i>-Abbildung: Hollfeld Nord: Landschafts- und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, siehe Originalstellungnahme)-</i></p> <p>Beide einmaligen Tallandschaften genießen zudem, als dezidiert ausgewiesene „Landschaftsschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete“, ausdrücklich per einschlägiger Gesetze und Verordnungen festgeschrieben, umfassenden privilegierten Schutz (vgl. § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG, § 36 BNatSchG, § 1a Abs. 4 BauGB und § 7 Abs. 6 ROG, Art. 6 Abs. 3 Satz 1 FFH-RL).</p> <p>Wurde durch das schon bestehende Gewerbegebiet Hollfeld Nord die erforderliche „Brückenfunktion“ dieser Flächen für den biodiversen Artenaustausch und Revierwechsel eingeschränkt, so würde bei der Realisierung des angestrebten „Industriegebietes“ (rot markiert) ein erforderlicher Artenaustausch vollständig unterbunden werden und somit bestehende, einmalige Lebensräume, in erheblichem Maße negativen Auswirkungen ausgesetzt, die in keinster Weise auszugleichen sind. Die noch vorhandenen Mikrolebensräume, die als „Brücke“ für die oben beschriebenen Schutzgebiete noch funktionieren wären vollends zerstört.</p>	<p>Umweltprüfung zu erbringen sind, vorweg.</p> <p>Das Gebiet beansprucht <u>keine</u> Schutzgebietsflächen, das FFH-Gebiet wurde vollständig aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der genannte Bereich liegt zum Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Hollfeld-Nord.</p> <p>Diese Darstellung entspricht nicht den Tatsachen. Zum einen bestehen nördlich des Geltungsbereichs auch weiterhin noch umfangreiche landwirtschaftlich geprägte Begleitstrukturen. Ein Wechsel entsprechender Arten von einem Tal ins andere ist auch dort möglich. Des Weiteren kann das Gebiet von Vögeln und Fledermäusen überflogen werden. Hier wird auch verkannt, dass die breite Böschung im Norden als Vernetzungsstruktur dienen wird.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die insbesondere an den Hanglagen des Wiesentales kleingliedrigen Strukturen, mit in Jahrhunderten gewachsenen, extrem dichten und zahlreichen Hecken und Büschen, ist vor allen Dingen für die Vogelwelt, auch Fasan und Rebhuhn, ein beliebter und einmaliger Lebensraum, der ihnen Deckung und Schutz beim Übergang von einem Tal zum anderen bietet.</p> <p>Neben dem drohenden Verlust von Lebensraum durch die angedachte Bebauung der Fläche entstehen selbstverständlich, nicht minder negativ einzuschätzende, Auswirkungen durch die industrielle Nutzung.</p> <p>Ein 24 Stunden Betrieb an 7 Tagen in der Woche bedeutet, dass alle Lebewesen in diesem empfindlichen Bereich, ohne jegliche Erholungspause, der entstehenden Lärm- und / oder Lichtemissionen permanent ausgesetzt wären und somit nicht nur der Raum direkt, sondern ebenso die angrenzenden Schutzgebiete in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt würden.</p> <p>Nachdem in unmittelbarer Nähe (ca. 300 m) mit der Erweiterung und Änderung der Bauleitplanung (Sondergebiet „Camping“) für einen großen Camping- und Wohnmobilstellplatz, in unmittelbarer südlicher Angrenzung, an das Kainachtal schon ein erheblicher Verdrängungsdruck für die Tierwelt in diesem Erholungs- und Landschaftsschutzgebiet entsteht, gilt es nicht nur, Projekte singulär zu bewerten, sondern das additive Zusammenwirken der Einzelmaßnahmen, für den betreffenden (Lebens-)Raum, fundiert darzustellen und adäquat zu bewerten.</p> <p>So kommt eine Expertenkommission des Umweltbundesamtes, im Einklang mit der einschlägigen Rechtsprechung, zum eindeutigen Schluss: „...dass fortan bei der Erstellung des Umweltberichts auch eine Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des</p>	<p>Inwieweit die Nutzung zu einer Beeinträchtigung für die vorkommenden Arten führen wird, wurde mittels eines Artenschutzgutachtens überprüft. Im Zusammenhang mit diesem Gutachten hat auch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung stattgefunden.</p> <p>Die Prüfung kumulierender Wirkungen ist in der Umweltprüfung berücksichtigt.</p> <p>Die Belange wurden in ausreichender Weise berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Projekts auf die Umwelt infolge der Kumulierung der Auswirkungen mit anderen bestehenden und /oder genehmigten Projekten unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Schutzgebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu erfolgen hat.“</p> <p>„Auch durch das BVerwG ist anerkannt, dass die Beurteilung der Einwirkungen eines Plans oder Projekts nicht losgelöst von den Einwirkungen vorgenommen werden kann, denen ein betroffener Lebensraum oder eine betroffene Art im Übrigen unterliegt (BVerwG, Urteil vom 14.04.2010, Az.: 9 A 5.08, juris, Rn. 88).“</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt zudem in erheblichem Maße die natürliche Eigenart der Landschaft und widerspricht „wesensfremd“ im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 5 Alt. 2, 3 BauGB der naturgemäßen Nutzung der Landschaft. Wie die Bilddarstellung bzw. die Simulations-Montage zeigen, würde das Bauvorhaben, die noch vorhandene schützenswerte Landschaftssituation, als überdimensionaler auffälliger Fremdkörper, in ästhetischer Hinsicht, gravierend beeinträchtigen.</p> <p><i>-Abbildungen: Hollfeld Nord: Einfahrt stadteinwärts ohne „Industriegebiet“ mit bestehendem „Gewerbegebiet“ und Hollfeld Nord: Einfahrt stadteinwärts mit bebautem „Industriegebiet“ (Höhe 16 Meter über topographisch höchstem Punkt), siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Die beigefügte „Simulation“ ist offensichtlich eine einfache Fotomontage. Hier werden weder die tatsächlichen Höhenverhältnisse berücksichtigt, noch die im Plan dargestellten breiten Eingrünungen übernommen. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass das Gelände im Norden um mehrere Meter eingetieft werden wird. Zusätzlich wurden grelle und unruhige Farbgebungen gewählt, die den Negativeindruck weiter verstärken. Die Fassade kann auch ganz anders aussehen. Das Gebäude wurde weiterhin so gedreht, dass es optisch größer aussieht, als es eigentlich sein wird. Tatsächlich wird eine Ausrichtung parallel zur Straße stattfinden, schon um den zur Verfügung stehenden Platz effizient auszunutzen.</p> <p>Nicht zuletzt wurde das Gebäude viel näher an die Straße geschoben, als laut Bebauungsplan nach jetzigem Stand zulässig wäre.</p> <p>Aus diesen Gründen wird das übermittelte Bild als irreführend eingeschätzt.</p> <p>Zur Planung wird ein Umweltbericht erstellt werden, der unter anderem das bestehende Landschaftsbild zu bewerten hat. Davon leiten sich dann die notwendigen Maßnahmen zur Minimierung des landschaftlichen Eingriffs ab. Bereits im Vorentwurf lässt sich ablesen, dass sich aufgrund der</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Umweltbezogene Negativauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“</p> <p>Mit Verweis auf die oben ausführlich dargelegten Vorgaben nach § 1 Abs. 6 (BauGB), die bei der Aufstellung von Bauleitplänen im besonderen Maße zu berücksichtigen sind, sollen im Nachfolgenden speziell die Aspekte umweltbezogener Negativauswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung hinsichtlich von Lärmimmissionen und / oder Luftverschmutzungen eingegangen werden.</p> <p>Seit mehreren Jahrzehnten herrscht wissenschaftlicher Konsens, dass permanenter (Verkehrs-)lärm die Gesundheit der betroffenen Menschen in erheblichem Ausmaß negativ beeinflusst. So führt die stetig induzierte Ausschüttung von Stresshormonen, bei milderer Ausprägung zu Nervosität, Gereiztheit und erheblichen Konzentrationsstörungen, bei langfristiger Exposition über einen gewissen Pegel, zu massiven Primär- und / oder Sekundärerkrankungen des kardiopulmonalen Systems, bis hin zu einer verkürzten Lebenserwartung.</p> <p>Sachstand – Status Quo</p>	<p>topographischen Situation im Norden eine Abgrabungsböschung ergeben wird, die einschließlich der dortigen Bepflanzung sowie des Abstands von 20 m zur Staatsstraße und zur Wiesentleite eine ausreichende Einbindung in die Landschaft ermöglicht. Weitere Maßnahmen wie Begrünungen und Farbgebung der Gebäude sowie evtl. eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe können ebenfalls einen Beitrag leisten. Bei dieser Betrachtung darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass die Planung als Beitrag zu einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Hollfeld zu sehen ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird eine Simulation erstellt, die den tatsächlichen Planungen einerseits und den topographischen Gegebenheiten andererseits entspricht.</p> <p>Das Gebiet wurde nicht zuletzt deshalb ausgewählt, weil es eine ausreichende Entfernung zu den geschlossenen Wohngebieten einhält. Inwieweit schützenswerte Immissionsorte betroffen sind, wird mittels einem Schallgutachten zu bewerten sein. Inhalt dieses Gutachtens wird auch die Aussage sein, welche Maßnahmen zur Einhaltung der immissionsschutzfachlich festgelegten Richtwerte gegebenenfalls zu ergreifen sind.</p> <p>Ebenso wird eine Mehrbelastung durch Verkehrszunahme v.a. für Eichenhüll und Wotzendorf vom Plangeber durchaus gesehen. Deshalb wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, auf dessen Grundlage die zusätzliche Belastung für die betroffenen Gebiete auf der Grundlage eines weiteren Gutachtens noch abschließend zu ermitteln sein wird</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Bewohner des nord-westlichen Teils der Stadt Hollfeld sind aufgrund von zahlreichen infrastrukturellen Einrichtungen wie, Schulen, Kindergärten, Stadthalle, Hallenbad, Sportzentrum, Jugendzeltplatz, Hackschnitzelanlage, Biogasanlage, Gewerbe und den, in jüngste Vergangenheit neu hinzugekommenen, Einkaufsmärkten und der Ansiedlung der Firma ██████ im Außenbereich des Gewerbegebietes Nord, weit über dem Durchschnitt der restlichen Bevölkerung mit überproportionalem Verkehrslärmimmissionen konfrontiert.</p> <p>Hauptkristallisierungspunkt ist dabei die im Stadtgebiet verlaufene Staatsstraße ST 2191, „Kulmbacher Straße.“ Zählt man die stadteinwärts verlaufende „Bamberger Straße“ zum besonders betroffenen Bereich dazu, so sind immerhin mindestens 500 Bewohner unserer Stadt, darunter ein Seniorenheim, in erheblichem Ausmaß von diesen gesundheitsgefährdenden Lärmimmissionen betroffen.</p> <p>Auch trägt die spezifische Ausgestaltung der Kulmbacher Straße mit einer Geradenlänge von über 600 m und die ansteigende Topographie in hohem Umfang zur Erhöhung des Verkehrslärms bei.</p> <p>Die nachfolgenden validen Zahlen des Verkehrsaufkommens verdeutlichen die Situation anschaulich:</p> <p>Zu den Schulzeiten bewegen sich täglich am Morgen und entsprechend am Nachmittag ca. 1.800 ! Menschen, mit den unterschiedlichsten Verkehrsmittel, – meist Bus oder PKW – über die Kulmbacher-Str. zu oder von den Schulen/Kindergärten.</p> <p>Neben dem insgesamt mit Schwerlastverkehr Anstieg dieser „Grundlast“ an Verkehrsaufkommen und den damit einhergehenden Lärmimmissionen, sind insbesondere in den</p>	<p>Dass die dortigen Immissionen über dem Durchschnitt der sonstigen Stadtteile liegen, ist zum einen nicht belegt und heißt zum anderen nicht, dass Richtwerte überschritten sind. Die Hauptzunahme des Verkehrs wird entlang der Staatsstraße nördlich der Stadt Hollfeld festzustellen sein.</p> <p>Im Rahmen der Schallschutzuntersuchungen werden auch realistische Zahlen zur Verkehrszunahme vorgelegt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>letzten Jahren in diesem Bereich die Etablierung einer Hackschnitzel- und einer großen Biogasanlage mit den damit verbunden Belieferungsverkehr, maßgeblich verantwortlich für eine Potenzierung des Lärmaufkommens, des Lärmpegels und der Dauer der Belästigungen.</p> <p>In konkreten nachvollziehbaren Zahlen ausgedrückt, bedeutet dies für den gesamten Belieferungsverkehr der beiden Anlagen im Jahresverlauf: Bei einer durchschnittlichen Belieferungsdauer von ca. 16 Wochen im Jahr, mit im Mittel 10 Fahrten (hin und zurück) pro Stunde, ist das eine tägliche Mehrbelastung von 120 und ein wöchentliches Mehraufkommen von 840 Fahrten. Das summiert sich im Jahresverlauf auf zusätzliche 1.920 Belieferungsfahrten, alleine für diese Anlagen. In PKW-Äquivalenz (nach Umweltbundesamt, HEBFA entspricht 1 LKW fast mehr als 20 PKW bei den Lärmimmissionen) ausgedrückt, wären das dann fast zusätzliche 40.000 ! PKWs. Wenn dann der „normale Traktorenverkehr“ (Erntezeit, Feldbestellung, Fahrbetrieb Firma ████████) noch mit mindestens Faktor 3 dazurechnet wird, sind das ca. 6.000 Traktorfahren mit einer PKW-Äquivalenz von 120.000 ! PKWs.</p> <p>Verstärkend kommt bei diesen Zahlen noch hinzu, dass es sich bei den verwendeten modernen Traktoren-Gespansen um Maschinen handelt, die die gesetzlichen Rahmenbedingungen, was Volumina und Geschwindigkeit anbelangt, maximal ausreizen und so nochmals deutlich (> 90 dB(A)) über den Lärmimmissionen von LKWs mit gleicher Geschwindigkeit und Tonnage liegen.</p> <p>Wie die Erfahrung und die entsprechenden wissenschaftlichen Untersuchungen zeigen, sind nicht die Motoren, sondern im erheblichen Maße die großvolumigen Bereifungen der Gespanne mit den Abrollgeräuschen, für die sehr hohen Geräuschentwicklungen verantwortlich. Wie durchgeführte Lärmpegelmessungen belegen, sind diese fast</p>	<p>Die Emissionswerte der Zugmaschinen dürfen nicht mit den Immissionen gleichgesetzt werden. Zudem erfolgt die Zulieferung im neuen Gewerbegebiet mit LKW und nicht mit Traktoren.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>ausnahmslos in einem Bereich von 80 bis über 90 dB (A)! zu verifizieren. Das sind Lärmpegel, die eindeutig schon den Bereich zur Gesundheitsschädigung überschreiten.</p> <p>Zudem kommt hierbei verstärkend hinzu, dass das profil- und /oder unwuchtbedingte an- und abschwellende „Wummern“ der Gespanne schon über 500 m vorab und in gleicher Weise nach der Passage, sogar mit Resonanzschwingungen im Gebäude selbst, deutlich belästigend hörbar und „spürbar“ ist.</p> <p>Wie oben dargelegt, werden auch aufgrund der Straßenführung (Anstieg, Länge) die beschriebenen Lärmimmissionen nochmal, durch den sehr häufig maximal gefahrenen Lastbetrieb beim Bergauffahren, und beim Verzögerungen mit, relativ gesehen, zu hohen Geschwindigkeiten deutlich erhöht. Wenn dann noch pfeifende oder gar kreischende Bremsen des Gespanns dazukommen, sind das dB (A)-Werte > 95 im Bereich eines startenden Flugzeugs.</p> <p>Wie das Bundesamt für Straßenwesen untermauert: „...gehören die Auswirkungen von Lärm zu den gegenwärtig dringendsten Umweltproblemen.“ (...) „Im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie wird der Lärmschutz indirekt in verschiedenen Indikatorbereichen abgebildet (SDG 3: Gesundheit, 9: Innovation & Infrastruktur, 11: Nachhaltige Städte & Gemeinden). (...) „Die durch Verkehr verursachten Lärmbelastungen sind zu mindern, um dauerhafte Mobilität bei gleichzeitiger Vermeidung negativer Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Ökosystemleistungen zu ermöglichen.“</p> <p>Die ausführliche Beschreibung der Ausgangssituation verdeutlicht nachvollziehbar, dass im Bereich der Kulmbacher-Str bzw. der Staatsstraße ST 2191 schon seit längerem alle relevanten nationalen und internationalen Richtlinien, Verordnungen und Gesetze hinsichtlich der</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Geräuschemissionen und Lärmimmissionen nicht eingehalten werden. Ältere durchgeführte, berechnende, Emulationen sind bei normalverteilten Vorkommnissen und unter Annahme einer Optimalkulisse annähernd aussagekräftig, spiegeln jedoch im oben beschriebenen Fall, die realen Verhältnisse in keinster Weise wider.</p> <p>Es darf im vorliegenden Fall angenommen werden, dass alle betroffenen Anwohner dieses Bereiches schon längst einen gesetzlichen Anspruch auf Installation eines aktiven Lärmschutzes haben und dieser bis dato nicht etabliert wurde.</p> <p>Einwände – Lärmschutz</p> <p>Nach Aussagen der Planer des LIDL-Lagers ist mit einem LKW-Verkehrsaufkommen von 200 bis 500 Fahrten pro Tag zu rechnen. Bei Annahme eines mittleren Wertes von 300 LKW-Fahrten, wären das dann, in der Annahme, dass überwiegend direkt zur Autobahn gefahren wird, anteilig 200 LKWs Richtung A 70 und ca. 1/3, also 100 LKWs, zusätzlich zum bestehenden Aufkommen, über die Kulmbacher-Str. durch den Stadtbereich in südöstlicher Richtung.</p> <p>Berücksichtigt man dabei noch, die schon mit einem entsprechenden Flächennutzungs- und Bebauungsplan beschlossene, Erstellung eines Camping- und Wohnmobilstellplatzes in diesem Areal, so sind hier sicherlich nochmals 100 bis 150 zusätzliche Wohnmobil- bzw. PKW-Fahrten anzunehmen. Wenn dann schließlich die noch freien Flächen (ca. 8,3 ha) des Gewerbegebietes Nord mit Firmen und Unternehmen belegt sein werden, kommt nochmals ein unkalkulierbares Verkehrsaufkommen dazu.</p> <p>Aus Sicht der Anwohner der betroffenen Straßenabschnitte ist dies, unter Berücksichtigung der oben dargestellten Ausgangssituation, eine umweltschutzwidrige, inakzeptable zusätzliche, Lebens- und Gesundheitsbeeinträchtigung sowie</p>	<p>Die zu erwartende Zunahme des LKW-Verkehrs wird noch dargelegt werden. Ein erheblicher LKW-Verkehr durch die Stadt Hollfeld hindurch ist jedoch nicht zu erwarten, zumindest nicht durch die Logistik-Ansiedlung, weil der weit überwiegende Verkehr zur Autobahn im Norden hin orientiert sein wird.</p> <p>Inwieweit Untersuchungen die Situation über die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes hinaus zu berücksichtigen hat, ist mit den Fachbehörden zu klären.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>eine Wert-Minderung ihrer Rechtsgüter.</p> <p>In solchen Situationen ist nach den Experteneinschätzungen des Umweltbundesamtes und der Bundesanstalt für das Straßenwesen ein „Modell zur Gesamtlärbewertung“ anzuwenden, das die Kumulation der Geräuschemissionen von verschiedenen Quellen der Verkehrsträger in ihrem jeweiligen Zusammenwirken validiert. Die bisher angewandte, simulationsgestützte Einzelbetrachtung der Verkehrsträger wird einer adäquaten Bewertung komplexer Lärmsituationen mit überlagernden Geräuschszenarien nicht mehr gerecht.</p> <p>Klar erklärt das Bundesverwaltungsgericht dazu: „Der zum Schutz verpflichtete Staat darf sich dieser Verpflichtung auch nicht dadurch entziehen, dass er summierte Immissionen bereits konzeptionell unbeachtet lässt.“ (..) „er habe Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG zu beachten. Er dürfe durch sein Verhalten die Gesundheit des Einzelnen nicht verletzen.“ (Grundlegendes Urteil vom 21.03.1996)</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Feststellungen ist für das besagte Gebiet, mit den im Gutachten des Umweltbundesamtes vorgeschlagenen Methoden, der derzeitige Status Quo neu zu bewerten, und die in den Änderungen- und Erweiterungen des Flächennutzungsplanes vorgesehenen, zusätzlichen Verkehrs-Lärmquellen, objektiv nachvollziehbar zu berücksichtigen.</p> <p>Neben den beschriebenen erheblichen Negativwirkungen des Verkehrslärms, sind auch durch den 24stündigen Betrieb des geplanten Lagers, Geräuschemission und Lichtimmissionen in direkter Form auf die seit Jahrzehnten bestehende Wohnbebauung zu konstatieren. Insbesondere die auf gleicher Höhenebene befindliche Wohnbebauung im Ortsteil Neidenstein, die zudem im Bereich von nur ca. 380 Metern in direkter Sichtlinie liegt, wären Tag und Nacht diesen Beeinträchtigungen ausgesetzt. In etwas reduzierter Form</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>(ca. 500 Meter) trifft dies auch für die südwestliche Wohnbebauung des Ortsteils Weiher zu.</p> <p>Rein aus physikalisch-schalltechnischer Sicht, ist zudem zu erwarten, dass die Talrandlage (Wiesental) des geplanten Lagers, dessen permanente Betriebsgeräusche komprimieren und unverhältnismäßig weiter modulieren würde, und somit der gesamte Ortsteil Neidenstein und mit Einschränkung sicher auch der Ortsteil Weiher, belastet würden.</p> <p>Die zu erwartenden erheblichen negativen Lärmauswirkungen auf die gesamten tierischen Lebensbereiche wurden schon oben dargelegt.</p> <p>Einwände – Luftemissionen</p> <p>Nach den oben aufgezeigten eindeutigen Vorgaben des § 1 BauGB 7h „... ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ eine prominente Bedingung für die Erstellung von Bauleitplänen. Nach den bisherigen Ausführungen zum schon bestehenden Verkehrsaufkommen, muss man faktisch feststellen, dass dieses Kriterium bislang keine entsprechende Berücksichtigung bei der Ausweisung der Gewerbe- bzw. Industrieflächen gefunden hat.</p> <p>Nach dem Berechnungsmodell des Umweltbundesamtes (HBEFA) würden, alleine aufgrund des LKW-Verkehrs (300 Fahrten zur und von der Autobahn am Tag) des LIDL-Lagers, bei einem durchschnittlichen CO₂-Ausstoß jedes LKWs von 790 g/km, im Jahr zusätzlich ca. 510.000 Tonnen an CO₂ in unserem unmittelbaren Lebensbereich ausgestoßen. Fragen der Klimaschädlichkeit sind an dieser Stelle selbstredend.</p> <p>Das Prädikat der Stadt Hollfeld als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ dürfte nach der Umsetzung des beabsichtigten Flächennutzungsplanes mit den erheblichen Lärm- und / oder</p>	<p>Eine Aussage zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird Bestandteil des Umweltberichts.</p> <p>Die Fahrten finden bereits jetzt statt, nur eben zu einem anderen Lager. Es wurden auch weit überhöhte Werte dargestellt. Genaueres geht aus dem Schallgutachten hervor.</p> <p>Gehört zum Themenkreis Schallschutz, s. Schallgutachten</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Luftbeeinträchtigungen eindeutig zur Disposition stehen. Die entsprechenden Richtwerte für „Erholungsorte“ nach BImSchV, mit maximal 57 dB (A) für den Verkehrslärm und 45 dB (A) für Gewerbe und Industrie tagsüber, bzw. maximal 47 dB (A) und 35 dB (A) in den Nachtstunden, werden kaum einzuhalten sein.</p> <p>Schlussbetrachtung Aus dem bisher Dargelegten wurde deutlich, dass das gesamte Bauleitplanungs-Verfahren (Hollfeld Nord) mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 7. Änderung und Erweiterung GE Hollfeld Nord vom 22.06.21 mit, teilweise erheblichen, Mängeln und Lücken im Verfahrensgang, als auch mit inhaltlich-sachlichen Unvollständigkeiten, sowie mangelhafter Berücksichtigung und Abwägung von relevanten Schutzgütern, behaftet ist. Dies sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der fehlende Nachweis für den „Bedarf“ einer Neuausweisung • erhebliche Defizite und Missachtung des Grundsatzes der Öffentlichkeit (GO Art. 52) im Aufstellungsgang • Entwicklung des Bebauungsplanes nicht aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 BauGB, sondern mit „indirekter“ Beschleunigung parallel • keine adäquate Würdigung und Abwägung von möglichen Negativauswirkungen auf die umfassenden Schutzgüter „Umwelt und Natur“ • keine adäquate Würdigung und Abwägung von umweltbezogenen, potentiellen Negativauswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ • keine Orientierung an gesellschafts- und / oder klimapolitischen Rahmenbedingungen sowie des evidenten wissenschaftlichen Sach- und Faktenstandes <p>Abschließend muss noch die Frage aufgegriffen werden, ob das gesamte Vorhaben der Flächenausweisungen noch mit</p>	<p>Hier wird außer Acht gelassen, dass das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist. Eine weitergehende Abwägung konnte nicht stattfinden, da zum Zeitpunkt der ersten Auslegung naturgemäß weder die Stellungnahmen der Fachbehörden noch die der Öffentlichkeit, noch die entsprechenden Fachgutachten vorlagen Die angesprochene Punkte werden einer genaueren Betrachtung unterzogen und in die Planung eingearbeitet, soweit sie die hier vorliegende Bauleitplanung betreffen.</p> <p>Zurückgewiesen werden insbesondere Mängel bei der Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass dies der Fall ist und wird anhand obiger zu prüfender Inhalte nachgewiesen</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>einer stimmigen, und vor allen Dingen, nachhaltigen und weitsichtigen Stadtentwicklung vereinbar sind.</p> <p>Neben einem erst kürzlich verabschiedeten „Sondergebiet Camping“, das dezidiert den Aspekt „Erholung“ als Grundlage ausweist, in einer Entfernung von ca. 300 Metern, ein „Industriegebiet“ mit emissionsintensivem Logistikbetrieb zu etablieren, scheint wenig durchdacht zu sein und Nutzungskonflikte geradezu nur zu provozieren.</p> <p>Ich bitte ausdrücklich darum, die vorgetragenen nachvollziehbaren Sachverhalte und ausführlich dargestellten Einwände, vollumfänglich und qualifiziert, im Rahmen der Bewertung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hollfeld sowie der 7. Änderung und Erweiterung GE Hollfeld Nord vom 22.06.21, einfließen zu lassen.</p> <p>Dieses Schreiben wird auch an übergeordnete Behörden zu den verantwortlichen Stellen, wie dem Landratsamt Bayreuth und der Regierung von Oberfranken und weiteren betroffenen Trägern öffentlicher Belange, zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p> <p>Etwaige Nachfragen werden sehr gerne beantwortet.</p>	<p>Für das Sondergebiet Camping werden ggf. eigene Schutzmaßnahmen zu treffen sein.</p> <p>Die Inhalte werden eingearbeitet und sind Bestandteil der Abwägungsunterlagen.</p> <p>Kenntnisnahme, die genannten Behörden wurden am Verfahren beteiligt, die Stellungnahmen zum Vorentwurf liegen vor.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Planung wird festgehalten</p>

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Gemeinde Plankenfels	Schreiben vom 19.07.2021
Gemeinde Mistelgau	Schreiben vom 23.08.2021
Markt Wonsee	Schreiben vom 05.08.2021
Gemeinde Aufseß	Schreiben vom 11.08.2021
Zweckverband zur Wasserversorgung der Jura-Gruppe	Schreiben vom 25.08.2021

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Kreisbrandrat Hermann Schreck	
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken	
Deutsche Post AG	
Telefonica Germany GmbH & Co OHG	
Projektgruppe Diginet	
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.	
Bundesnetzagentur	
Naturpark Veldensteiner Forst – Sächsische Schweiz	
Stadtheimatspfleger	
Gemeinde Königsfeld	
Markt Thurnau	

Aufgestellt: Giengen, den 01.02.2023, zuletzt geändert am 13.02.2023

G + H Ingenieurteam GmbH, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen

N:\Projekte\21040 Hollfeld Gewerbegebiet\6-Bauleitplanung\1-Arbeit\1_Vorentwurf\3_Verfahren\221031_Abwägung_VE.doc