

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Hausanschrift
Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg
Tel. 0951/85-0
www.landkreis-bamberg.de

Ⓜ Haltestelle
Bahnhof/Post

Bankverbindung
Sparkasse Bamberg
IBAN-Nr. | DE58 7705 0000 0000 0710 01
SWIFT-BIC | BYLADEM1SKB

Öffnungszeiten

Mo 7:30 - 16:00 Uhr

Di 7:30 - 14:00 Uhr

Mi 7:30 - 16:00 Uhr

Do 7:30 - 17:30 Uhr

Fr 7:30 - 12:00 Uhr

Wir wollen Ihnen gezielt helfen:
Bitte vereinbaren Sie daher einen
Termin.

| Unser Zeichen
41.2-6102-003245

| Sachbearbeiter/-in
H. Wolf

| Tel. 0951
85-404

| Fax 0951
85-8404

| Zimmer
H 213

| E-Mail
matthias.wolf@lra-ba.bayern.de

15. Mai 2023

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Scheßlitzer Straße / Oberweg“
Gmkg. Zapfendorf, Markt Zapfendorf
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
ZAP2201-BBP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Immissionsschutz:

Zu den Auswirkungen der Planung soll noch ein Schallschutzgutachten erstellt werden (liegt noch nicht vor). Ohne das Gutachten ist eine Beurteilung der Bauleitpläne aus Sicht des Immissionsschutzes nicht möglich.

V. h. S. wird allgemein darauf hingewiesen, dass die Verteilung der Lärmkontingente so erfolgen sollte, dass für die nicht beschränkte GI-Fläche ein möglichst großes Lärmkontingent übrig bleibt. Hierzu sollten die vorhandenen und neu geplanten Lärmkontingente in den anderen Teilflächen nochmals kritisch überprüft und die Kontingente ggf. angepasst / reduziert werden (z.B. für das eGI). In den Berechnungen sollte auch für das GI ein „Richtwert“ festgelegt werden, an dem sich bei der späteren Bebauung des Grundstückes orientiert werden soll (auf die Vorgaben der DIN 18005-1 wird hingewiesen).

Industriegebiete dienen der Unterbringung erheblich belästigender Gewerbebetriebe (vor allem für solche Betriebe, die in den anderen Baugebieten aufgrund ihrer Emissionen nicht unzulässig sind). In dem Teil-Plangebiet (GI) sind damit Anlagen zulässig, deren Betrieb mit erheblich belästigenden Lärm-, Geruchs- und luftverunreinigenden Emissionen verbunden sind. Bei dem Bebauungsplan

handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass jederzeit auch andere Betriebe als die BMI hier angesiedelt werden können.

Damit zukünftig noch Einfluss auf die Planung genommen werden kann, sollte in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass im gesamten Plangebiet ein Bauen im Freistellungsverfahren generell ausgeschlossen wird. (Anmerkung: Im anschließenden Genehmigungsverfahren ist dann nachzuweisen, dass durch das Vorhaben die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die Immissions- und Emissionswerte der TA Luft und der einschlägigen BImSchV's, Richtlinien etc. eingehalten werden.)

Bodenschutz:

Die Grundstücke, die laut Planbegründung innerhalb des Plangebietes liegen, sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für diese Flächen besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Nordosteck des Grundstücks Fl.-Nr. 687, Gemarkung Zapfendorf, eine Altlast befunden hat. Diese wurde bereits im Jahr 2015 saniert.

Weiter wird noch auf den Ausgangszustandsbericht vom 24.06.2014 für das Gelände der BMI – Milchwerk Zapfendorf verwiesen. Daraus ergibt sich, dass bei baulichen Veränderungen mancher Anlagen möglicherweise Erkundungs- oder Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich Boden- und Grundwasserschutz erforderlich sein können.

Mit den Ausführungen in der Planbegründung zu Altlasten und bodenschutzrechtlichen Aspekten (Nrn. 7.5 und 11.1) besteht insgesamt Einverständnis.

Bei den textlichen Hinweisen wird unter Nr. 1 auf diese Ausführungen verwiesen. Hier sollte noch bei Nr. 7.5 das Wort „Geothermie“ durch das Wort „Altlasten“ ersetzt werden.

Bei Berücksichtigung dieses Aspektes bestehen aus der Sicht des Bodenschutzes gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

Wasserrecht:

Sachverhalt:

Der Markt Zapfendorf beabsichtigt die Änderung und Erweiterung des o.G. Bebauungsplans im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplans.

Standort:

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Wassersensible Bereiche sind hier nicht bekannt.

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwassererschließung soll wie bisher sowohl über den Anschluss an das kommunale Leitungsnetz als auch über eigene Brunnen erfolgen. Die wasserrechtliche Erlaubnis der Brunnen II und III läuft zum Ende des Jahres 2023 aus.

Sofern diese Brunnen danach weiter betrieben werden sollen, sind rechtzeitig vor Ablauf der Erlaubnis eine neue wasserrechtliche Erlaubnis mit den gängigen Unterlagen beim Fachbereich Wasserrecht des Landratsamtes zu beantragen. Ob die Wassermenge und Qualität ausreichend ist, ist nicht bekannt.

Abwasserentsorgung:

Obwohl in der Begründung auf die Vorgaben des § 55 WHG zur getrennten Abwasserentsorgung hingewiesen wird, soll nach Nr. 8.6.3 der Begründung das anfallende Niederschlagswasser neben der Versickerung der betriebseigenen Kläranlage oder der Mischkanalisation des Marktes zugeführt werden, was einer Entwässerung im Mischsystem entspräche. Daher wird hier nochmals auf die

Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG hingewiesen. Nachdem der „Reinwasserkanal“ für die Entsorgung von unbelastetem Niederschlagswasser nicht ausreicht und das anfallende Niederschlagswasser im Mischsystem entsorgt werden soll, wäre ausführlich zu begründen, warum das Niederschlagswasser nicht nach § 55 Abs. 2 WHG versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden kann.

Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass die TRENNOG nur anzuwenden ist, wenn das Niederschlagswasser erlaubnisfrei im Rahmen der NWFreiV entsorgt werden kann.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll.

Grundsätzlich gilt:

Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen.

Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

Verkehrswesen / Kreiseigener Tiefbau:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Bauverbotszone von 15 m zur Kreisstraße BA 1 ist nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einzuhalten. Ferner ist die Baubeschränkungszone von 30 m zur Kreisstraße BA 1 nach Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG zu beachten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich.

Alle Maßnahmen, deren Umsetzung Auswirkungen auf die verkehrsrechtlichen Belange der Kreisstraße BA 1 haben, sind vor Beginn rechtzeitig mit dem Fachbereich Kreiseigener Tiefbau (FB 43) und der Verkehrsbehörde (FB 32) am Landratsamt Bamberg abzustimmen.

Weiterhin sind die Belange des Brandschutzes und des Rettungsdienstes zu beachten. Es muss sichergestellt sein, dass auch die künftigen Bebauungen (bauliche Erweiterungen) der Gewerbe- bzw. Industriebetriebe jederzeit und ungehindert durch Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr erreichbar sind.

Die Stellungnahme des Fachbereichs **Naturschutz** wird ggf. nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Wolf
Reg.-Amtmann



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

Angrabeit Elke (An) <Angrabeit@hoehnen-
partner.de>

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Ihre Nachricht
06.04.2023

Unser Zeichen
2-4622-BA-5715/2023

Bearbeitung +49 (9261) 502-321
Dr. Stefan Weishaupt

Datum
21.04.2023

**Markt Zapfendorf, 2. Änderung u. Erweiterung BBP/GOP „Scheßlitzer
Straße/Oberweg“ - hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(ZAP2201)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Zapfendorf beabsichtigt durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans die Erweiterung des Geltungsbereichs für Industrie-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen. Das Plangebiet befindet sich im Osten/Südosten des Hauptortes Zapfendorf. Zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 16.03.2023, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die beabsichtigten neuen Bauflächen können an die zentrale Wasserversorgung des Marktes Zapfendorf angeschlossen werden bzw. sind bereits angeschlossen. Die Versorgung des Hauptortes Zapfendorf erfolgt mit Eigenwasser aus zwei Tiefbrunnen und über die FWO. Entsprechende Leitungen sind im Umfeld der dargestellten Bauflächen vorhanden. Die BMI verfügt zudem über drei private Grundwasserbrunnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.



Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf nunmehr über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem LRA Bamberg.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensiblen Bereiche betroffen.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Im Osten/Südosten des Hauptortes Zapfendorf sollen im Wesentlichen bestehende Gewerbegebietsflächen erweitert und nachverdichtet werden. Zapfendorf entwässert überwiegend im Mischsystem (auch angrenzender Bestand), die Abwässer werden in der gemeindlichen Kläranlage westlich von Zapfendorf behandelt. Wie dargelegt wird, ist die Entsorgung des Schmutzwassers über die vorhandene Kläranlage sichergestellt. Für die Erweiterung der Betriebsflächen der Bayerischen Milchindustrie eG (BMI) soll das anfallende Schmutzwasser in der betriebseigenen Kläranlage behandelt werden. Entsprechend dem Abwasseranfall ist die jeweilige Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen zu prüfen.

Die Entwässerung neuer Baufläche sollte entsprechend den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG im Trennsystem erfolgen. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit vorrangig ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist für eine gesicherte Erschließung eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Sollten dem Trennsystem jedoch fachliche oder rechtliche Belange entgegenstehen, ist eine ordnungsgemäße Mischwasserableitung und Mischwasserbehandlung sicherzustellen.

Soweit für geplante Versickerungen die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten, insbesondere sind die erforderlichen qualitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Grundwassers aufzuzeigen. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen und den dementsprechend stark frequentierten Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen.

In Zeiten des Klimawandels kommt einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung immer mehr Bedeutung zu („Schwammstadtprinzip“). Der Leitfaden „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern- Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“ zeigt hier Lösungsansätze auf, wie eine blau- grüne Infrastruktur, eine bessere Anpassung an die Folgen des Klimawandels ermöglicht (link: https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm). Z.B. fördert eine Dachbegrünung die Verdunstung und mindert den Oberflächenabfluss.

4. Altlasten / Bodenschutz

Den Hinweisen der Planbegründung bzgl. Altlasten (Kapitel 7.5) und dem Schutzgut Boden (Kapitel 11.1) können wir zustimmen.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Weishaupt
Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Bamberg Nord

Verteiler

Per E-Mail

Landratsamt Bamberg
Fachbereich 42.2 – Wasserrecht
z.H. Herr Wagener, Herr Brehm

z.K.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
ZAP2201	06.04.2023	P-2023-1969-1_S2	24.04.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Zapfendorf, Lkr. Bamberg: 2. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Scheßlitzer Straße/Oberweg" und Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Büttner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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.

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 geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a

96047 Bamberg



Markt Zapfendorf, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Scheßlitzer Straße/Oberweg" mit Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, im Hauptort Zapfendorf

Ihre Schreiben vom 06.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information Übersichtspläne im Maßstab 1:2.500 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse
Gasleitungen mit Schutzstreifen je 0,5 m beiderseits der Trassenachse

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Bauungs-, Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende 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.

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Holger Dojan
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +49 9 51-3 09 32-3 60

M +49 1 71-3 06 58 53

holger.dojan@bayernwerk.de

Datum

8. Mai 2023

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei geplanten Baumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

20 kV-Freileitung:

Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich der Freileitung beträgt in diesem Bereich **10,0 m** beidseitig der Leitungsachse.

Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.

Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.

Wir bitten nachstehende Einschränkungen des Schutzzonenbereiches der Freileitung in den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan mit aufzunehmen.

- Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen.
- Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.

- Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und –Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.

Eine generelle Bauhöhe innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH. werden nicht erteilt. Sie werden im Rahmen von Bauvorhaben gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.

Wir bitten Sie uns auch künftig Bauvorhaben im Leitungsbereich zuzusenden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nimmt zwar den Bauherren in die Pflicht und endlastet Sie als Gemeinde, aber unsere Erfahrungen zeigen, dass dies nicht immer beachtet wird. Insbesondere wenn das zuständige Landratsamt im Zuge des vereinfachten Baurechts eine Baugenehmigung erteilt.

Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20 kV-Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten dafür sind vom Verursacher zu tragen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

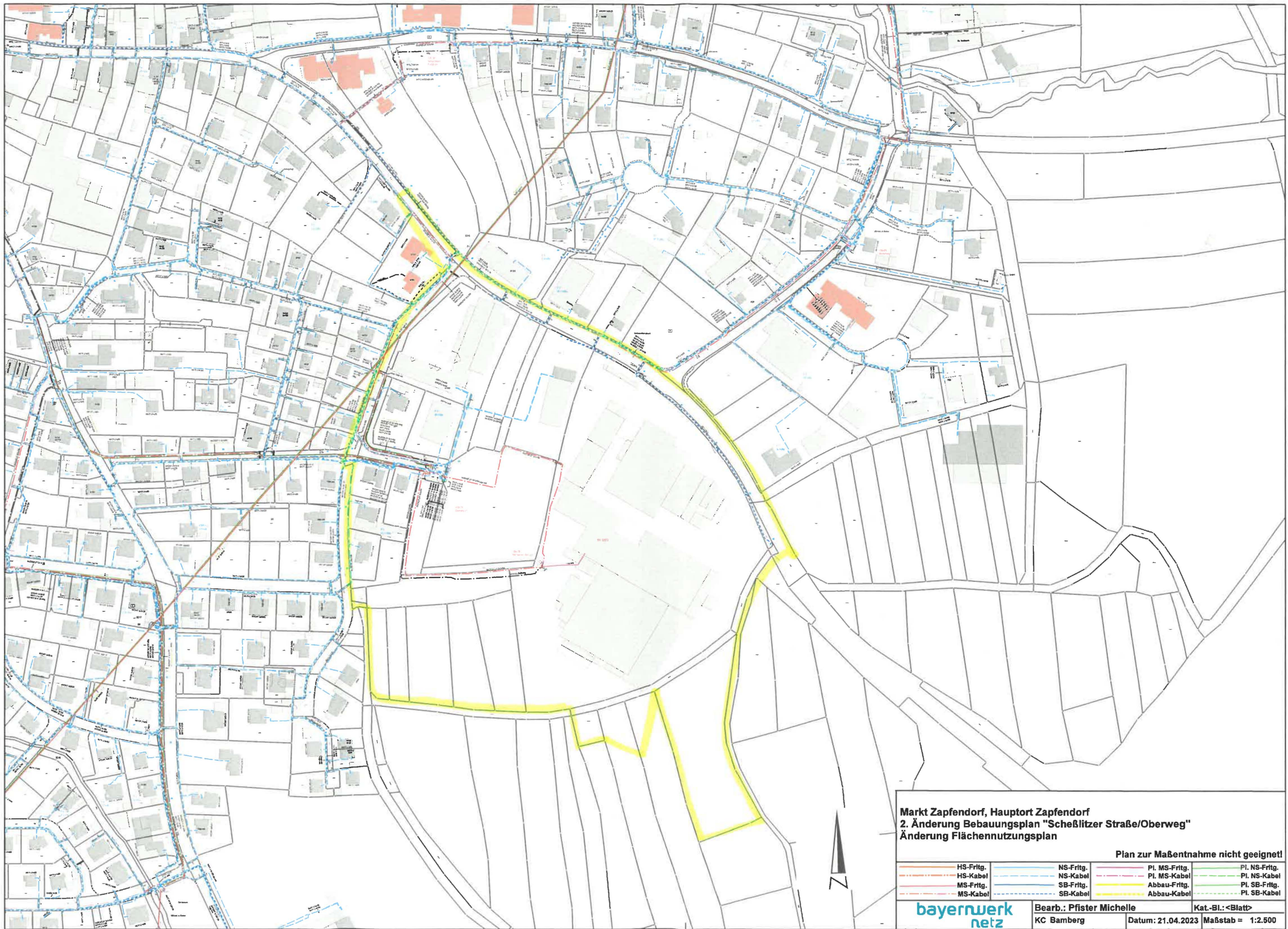
Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg

i. V. 
Klemens Viktoria

i. A. 
Dojan Holger

Anlagen:
Lageplan
Sicherheitsmerkblatt



Markt Zapfendorf, Hauptort Zapfendorf
2. Änderung Bebauungsplan "Scheßlitzer Straße/Oberweg"
Änderung Flächennutzungsplan

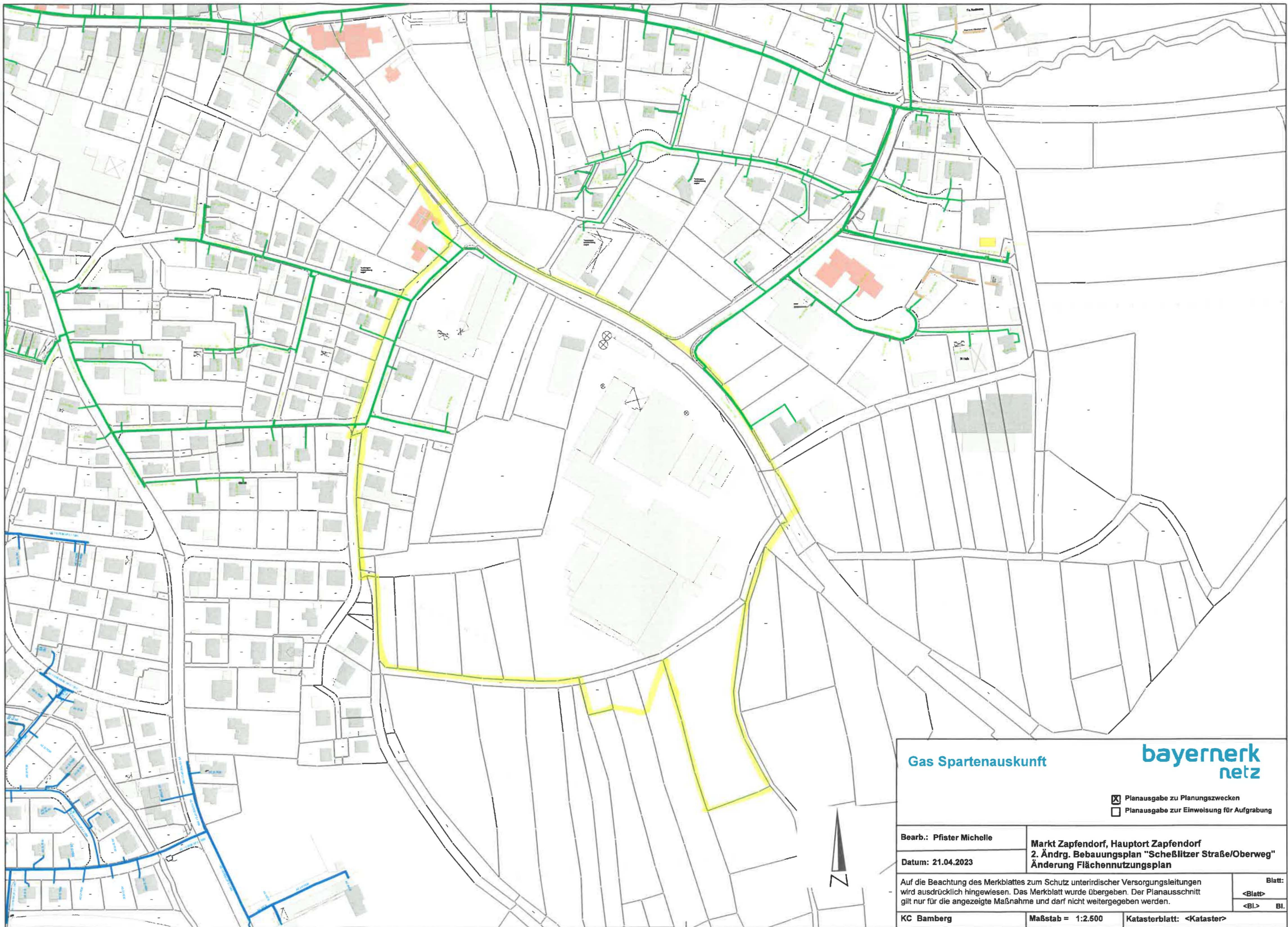
Plan zur Maßentnahme nicht geeignet!

HS-Frtg.	NS-Frtg.	PI. MS-Frtg.	PI. NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI. MS-Kabel	PI. NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	Abbau-Frtg.	PI. SB-Frtg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	PI. SB-Kabel

bayernwerk
netz

Bearb.: Pfister Michelle
 KC Bamberg

Kat.-Bl.: <Blatt>
 Datum: 21.04.2023 Maßstab = 1:2.500



Gas Spartenauskunft



- Planausgabe zu Planungszwecken
- Planausgabe zur Einweisung für Aufgrabung

Bearb.: Pfister Michelle
 Datum: 21.04.2023

Markt Zapfendorf, Hauptort Zapfendorf
2. Ändrg. Bebauungsplan "Scheßlitzer Straße/Oberweg"
Änderung Flächennutzungsplan

Auf die Beachtung des Merkblattes zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Merkblatt wurde übergeben. Der Planausschnitt gilt nur für die angezeigte Maßnahme und darf nicht weitergegeben werden.

Blatt:
 <Blatt>
 <Bl.> Bl.

KC Bamberg Maßstab = 1:2.500 Katasterblatt: <Kataster>



DB AG • Barthstraße 12 • 80339 München

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Herr Andreas Görens
Tel.: 089 1308 49574
ktb.muenchen@deutschebahn.com

andreas.goerens@deutschebahn.com

Az: TOEB-BY-23-156476
Zeichen: CR.R 041 Gö

26.04.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Fr. Angrabeit / Mail vom 06.04.2023

**Markt Zapfendorf;
2. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Scheßlitzer
Straße/Oberweg,, und Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Scheßlitzer
Straße/Oberweg“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Bahnstromleitung Nr. 419 Abzw. Nürnberg- Ebensfeld, Mast Nr. 8243 bis 8245

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Verfahren.

Diese Stellungnahme ist keine Zustimmung im Bauleitplanverfahren. Hierzu ist erneut die DB AG zu beteiligen.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzler

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Infrastrukturelle Belange

DB Energie

zum o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Schutzstreifens der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419 Abzw. Nürnberg – Ebenfeld im Bereich der Maste Nr. 8243 bis 8245. Der Bestand und Betrieb der Leitung muss zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein.

Die Leitungstrasse sowie die Maststandorte sind aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungsachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Die Prüfung der Antragsunterlagen hat ergeben, dass die Belange der DB Energie in der Bauleitplanung nicht ausreichend berücksichtigt werden.

**Dem Vorhaben können wir somit in der uns vorgelegten Fassung nicht zustimmen.
Der Antrag wird von unserer Seite abgelehnt.**

Die folgenden Punkte und Auflagen sind bei der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen und einzupflegen:

- Die Schutzstreifenbreite ist in den Antragsunterlagen (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Begründungen Punkt 8.4.6 und 7.8.7.1) durchgängig fehlerhaft angegeben und dargestellt. Der Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungsachse. Die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren. Bei der Festlegung der Baugrenzen ist dies ebenfalls zu berücksichtigen.
- Die in den Planbegründungen unter Punkt 7.8.7.1 im dritten Aufzählungszeichen genannte Kontaktadresse
„[...] DB Energie GmbH Betriebsbereich Süd Fachbereich Bahnstromleitung (LET-S-S 3) Sandstraße 38 - 40 90443 Nürnberg“
ist durch die folgende zentrale Eingangsstelle des DB-Konzerns zu ersetzen:
„[...] Eingangsportal: ktb.muenchen@deutschebahn.com
Postadresse: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München“

Des Weiteren sind die nachfolgenden allgemeinen Hinweise und Auflagen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten:

1. Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
2. Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Entwässerungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf



- Normal Null (NN) zu beziehen. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.
3. Bezüglich Anpflanzungen und gewolltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - erreichen.
 4. Hochwachsende Bäume dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.
 5. Der Bereich in einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist sowohl von jeglicher Bebauung als auch von Bewuchs vollständig freizuhalten.
 6. Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.
 7. Beim Einsatz eines Turmdrehkranes, Autokrane oder einer Betonpumpe innerhalb der Baubeschränkungszone müssen der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden.
 8. Die Schwenk- und Bewegungsmöglichkeit aller Baugeräte (inkl. jeglicher Lasten, Trag- und Lastaufnahmemittel etc.) ist so einzuschränken, dass eine größere Annäherung als 5 m zu den Leiterseilen der 110-kV-Bahnstromleitung auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterseile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangverhalten in Betracht gezogen werden müssen. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind stets zu beachten.
 9. Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.
 10. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.
 11. Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
 12. Ein ggf. zusätzlich erforderlicher Schutzabstand für Brand-Lösch-Maßnahmen ist von der zuständigen Brandschutzbehörde festzulegen.
 13. Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen auf ggf. neu gebildete Grundstücke übertragen werden.
 14. Die Bedachung von Gebäuden und Anlagen ist nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen (brandschutztechnische Anforderungen).
 15. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden von unseren Leitungen eingehalten. Wir bitten auch eventuelle spätere Mieter des Objektes auf die Beeinflussungsgefahr



- frühzeitig und in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.
16. Wir weisen darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Gebäuden, Anlagen, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.
 17. In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist - um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden - jeglicher Erdaushub untersagt. Das sich daran anschließende Gelände darf nicht steiler als mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden. Dies bedarf jedoch einer Zustimmung der DB Energie GmbH.

Weiterhin verweisen wir auf die von der 110-kV-Bahnstromleitung ausgehenden Feldimmissionen (elektrisches und magnetisches Feld). Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV). Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Die dort genannten Vorsorgegrenzwerte werden von unseren Leitungen eingehalten.

Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsschutzstreifens befinden. Da darüber hinaus mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist (es obliegt den Anliegern für Schutzvorkehrungen zu sorgen), empfehlen wir, die Leitung einschließlich des Schutzstreifens von einer Bebauung auszusparen. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, den o. g. Textabschnitt im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ mit aufzunehmen.

Im Verlauf der weiteren Planungen bitten wir um erneute Beteiligung.

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

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von Mitarbeiterin und Mitarbeiter (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++



5/5

***** NEU bei DB Immobilien *****

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link
<https://www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren>

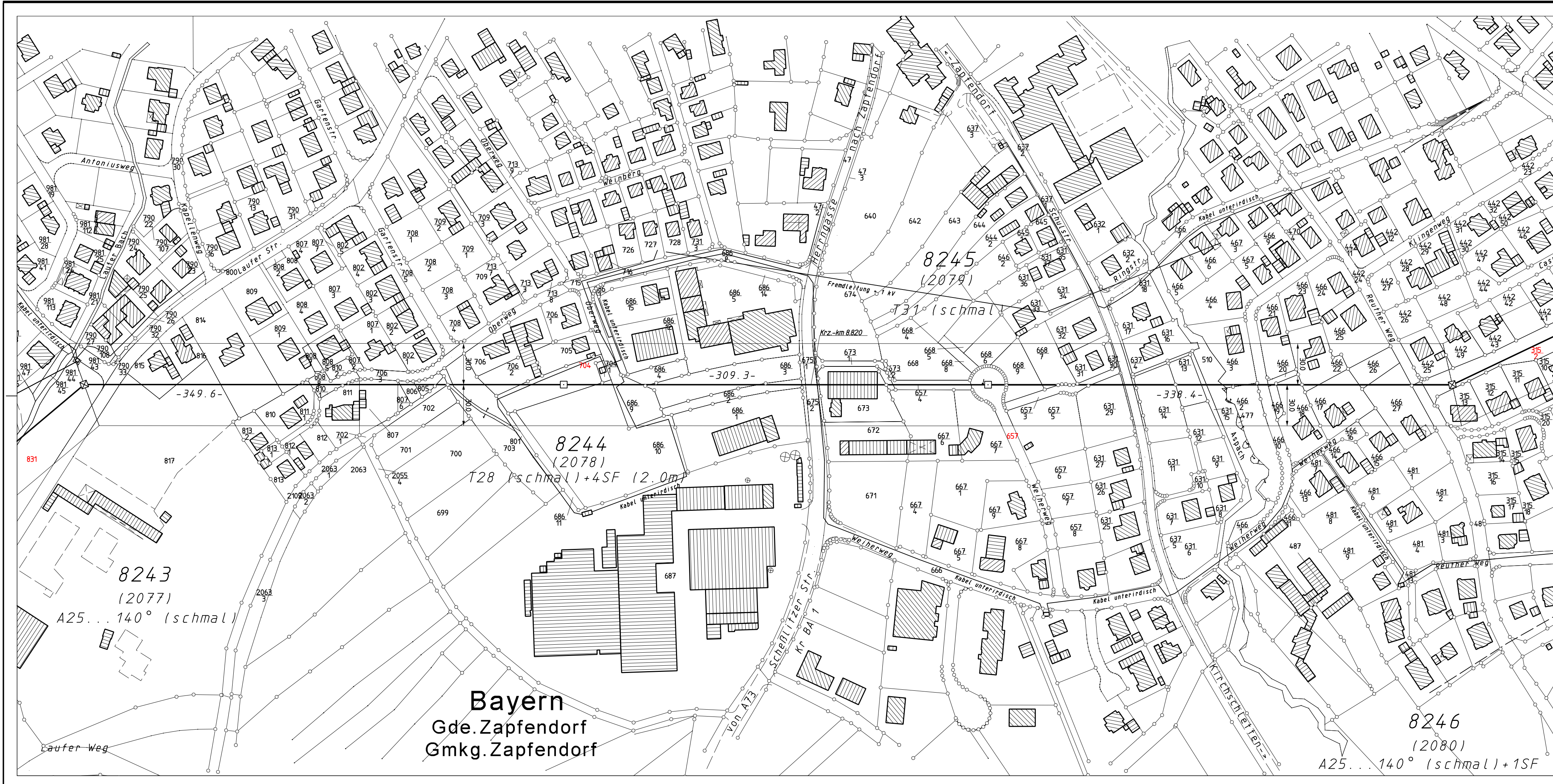
Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



i.V.

i.A.

Anlage: Leitungstrasse



Datum	Änderung	Name	Firma
01.07.2011	Revisionsmessung eingearbeitet	Büenfeld	LTB

entworfen	Datum	Name	aufgestellt: Dortmund, den 01.07.2011	 LTB Leitungsbau GmbH Geoinformationssysteme
	17.12.2009	Dorenz		
geprüft	Datum	Name	DB Energie GmbH Energieversorgung Süd Standort München München, den	
	17.12.2009	Braune		
bearbeitet				
techn. gepr.				
Planprüfer				
Maßstab 1:2000	110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419 Nürnberg-Ebensfeld Lageplan Bestandsplan Mast Nr. 8243 bis 8246 Gemarkung: Zapfendorf			BL 419 02-61 B Stand vom: 01.07.2011 Blatt 61 von 68

Kreisbrandrat | Landratsamt Bamberg

Brandschutzdienststelle



Landratsamt Bamberg | 96052 Bamberg

-per Mail-

anrabeit@hoehnen-partner.de

H&P Höhnen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Hausanschrift

Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg
Tel. 0951/85-0
www.landkreis-bamberg.de

Ihr Ansprechpartner

Thomas Renner
Kreisbrandrat
Brandschutzdienststelle

Kontakt

Mobil: 0151/17493493
E-Mail: brandschutzdienststelle@lra-ba.bayern.de

3. Mai 2023

**Betreff: Beteiligung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Bamberg
frühzeitige Beteiligung 2. Änderung BBP Scheßlitzer Straße/Oberweg
Markt Zapfendorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB § 4 nach. Grundlage dieser Stellungnahme ist das per mail vom 06.04.2023 übermittelte Anschreiben und Planunterlagen in der Fassung vom 16.03.2023 durch Ihr Büro.

I. Zufahrten

- a) Die Zufahrbarkeit für die Feuerwehr auf das bestehende Gelände der BMI Oberwegseitig muss gewährleistet bleiben. Auch während stattfindenden Baumaßnahmen im Plangebiet.
- b) Straßen sind im Plangebiet so anzuordnen, das diese ausreichend breit und befestigt werden, damit diese sicher mit Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sind. Hierzu kann die Richtlinie für die Flächen der Feuerwehr in Bayern herangezogen werden.
- c) Feuerwehruzufahrten auf Grundstücken werden auch notwendig, wenn Gebäudeteile weiter als 50m vom öffentlichen Grund entfernt liegen.
- d) Bei Anordnung von Sackgassen muss eine Wendemöglichkeit von Feuerwehrfahrzeugen möglich sein.

II. Bewegungsflächen

- a) Bewegungsflächen für die Feuerwehr können über öffentlichen Grund sichergestellt werden. Hierzu sind geeignete Flächen vorzusehen. Bewegungsflächen sind für das Einleiten wirksamer Löscharbeiten absolut notwendig. Sollten Bewegungsflächen nicht auf öffentlichen Grund vorgesehen werden, sind Flächen auf den Grundstücken vorzuhalten. Bewegungsflächen auf Grundstücken werden auch notwendig, wenn Gebäudeteile weiter als 50m vom öffentlichen Grund entfernt liegen.

III. Aufstellflächen/Zweiter Rettungsweg

- a) Brüstungshöhen anzuleitender Stellen dürfen 8m nicht überschreiten, sollte der zweite Rettungsweg über tragbare Leitern der Feuerwehr erfolgen (BayBO Art.31). Ansonsten ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

IV. Löschwasserversorgung

- a) Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW W405 zu planen und vorzusehen. Es müssen mind. 96m³/h über einer Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden.
- b) weitergehende Anforderungen bezgl. des Löschwasserbedarfes von Betrieben ergeben sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. ggf. ist eine objektbezogene Löschwasserversorgung notwendig.
- c) Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Vorzugsweise sind diese als Überflurhydranten vorzusehen.
- d) Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- e) Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- f) Bei der Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

V. Planungsbeteiligung

- a) Das mit der Ausführungsplanung beauftragte Büro hat die Anordnung und Lage der Hydranten, bzw. die Leistungsfähigkeit mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Freundliche Grüße



Thomas Renner
Kreisbrandrat
Brandschutzdienststelle

Wolfgang Rössler
Kreisheimatpfleger
Fon 09545-70696
Mobil 0157-35363612
Fax 09545-951382
Mail: roessler@gmx.eu

96146 Altendorf, den 03.05.2023
Am Deichselbach 4

Höhnen & Partner
Frau Angrarbeit
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

angrarbeit@hoehnen-partner.de

ZAP-2201-BBP
ZAP-2201-FNP

Markt Zapfendorf

**2. Änderung u Erweiterung BBP/GOP Scheßlitzer Straße/Oberweg
Änderung FNP/LSP im Bereich der Änderung und Erweiterung BBP/GOP
Scheßlitzer Straße
Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Frau Angrarbeit,
vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Vorhaben der Gemeinde
Zapfendorf.

**Meine Durchsicht hat ergeben, dass im Plangebiet keine Denkmäler oder
Bodendenkmäler verzeichnet sind. Auf die Maßnahmen, die ergriffen werden
sollen, wenn doch Bodendenkmäler gefunden werden, wird ausführlich
hingewiesen.**

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Rössler
Kreisheimatpfleger im Landkreis Bamberg

Angrabeit Elke (An)

Von: ZRF Bamberg-Forchheim <zrf@ba-fo.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. April 2023 08:23
An: Angrabeit Elke (An)
Betreff: Betreff: ZAP2201-BBP Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim

Sehr geehrte Frau Angrabeit,

der ZRF Bamberg-Forchheim nimmt Stellung zur 2. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Scheßlitzer Straße/Oberweg und regt folgende grundsätzliche Gegebenheiten an:

- Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehruzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre.
- Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.
- Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung von Baugebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 angegeben. Aufgrund dieser Richtwerte und der Regelungen im DVGW-Arbeitsblatt W 331 über Hydranten kann die öffentliche Löschwasserversorgung geplant und beurteilt werden.
- Für besondere Objekte, z.B. solche mit erhöhtem Brandrisiko oder erhöhtem Personenrisiko, kann ein höherer Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind mit zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Rubner
Assistentin Geschäftsführung



Die einheitliche Notfallnummer für Rettungsdienst und Feuerwehr ist die „112“.

::: Besuchen Sie uns im Internet: www.ils-bamberg.de
::: Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg-Forchheim
::: Paradiesweg 1 | 96049 Bamberg
::: Telefon: +49 951 95544 110
::: Telefax: +49 951 95544 150
::: Verbandsvorsitzender: Landrat Dr. Hermann Ulm
::: Geschäftsführerin: Christine Feldbauer
::: Mail: zrf@ba-fo.de

Von: Angrabeit Elke (An) <Angrabeit@hoehnen-partner.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. April 2023 07:38
An: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <poststelle@adbv-ba.bayern.de>; Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten <poststelle@aelf-ba.bayern.de>; Amt für Ländliche Entwicklung <[1](mailto:poststelle@ale-</p></div><div data-bbox=)

[REDACTED]

[REDACTED]

Markt Zapfendorf
Gemeinderat
Über FB 1 Bauen
per E-Mail
hjeinwag@zapfendorf.de

Zapfendorf, 1. Mai 2023

[REDACTED]

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Unsere Nachricht vom

2. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Scheßlitzer Straße/Oberweg“

Anlagen: Geländere relief mit nordöstlicher Auffüllung
 Uraufnahme Bereich Gartenstraße mit Weggraben
 aktueller rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

anbei meine Anmerkungen und Hinweise zur Planbegründung mit separatem Umweltbericht:

-Zu A.7.7.2 S. 42, 3. Absatz:

„Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem Bauherrn/ Grundstückseigentümer. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.“

Erfahrungsgemäß stehen in bereits erteilten Baugenehmigungen für schon vorhandene Auffüllungen drin, dass Unterlieger nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Aufgrund der bauplangenehmigten Auffüllung im Bereich von FlSt. 686/10 der Gem. Zapfendorf und der damit verbundenen Bodenverdichtung, sowie durch den auf Seite 101 unter B.1.2.3 aufgeführten bereits eingetretenen Klimawandel

„Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen, Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, der Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Der Markt Zapfendorf hat dies geprüft und stellt fest: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Bereichen mit „Georisiken“ (z. B. großflächigen Senkungsgebieten, Erdfällen/Dolinen, Stein-/Blockschlägen, Rutschungsbereichen), nicht innerhalb wassersensibler Bereiche, nicht innerhalb von Hochwassergefahrenflächen, und/oder von Überschwemmungsgebieten.“

kam es im Sommer 2021 zu zwei Starkregenereignissen, bei welchen die unterhalb den Plangebietes liegende Gartenstraße in voller Breite überflutet worden ist; aufgrund des Querprofils der Straße sogar mit Ausuferungen auf die Gehwegseite mit geraden Hausnummern.

Der gemeindliche Bauhof hatte **zweimal mit der Kehrmachine!!!** den ausgespülten Schotter auf Höhe der Einmündung in den Oberweg beseitigt, um damit die Verkehrssicherheit der vielbefahrenen und wichtigen Innerortsstraße wieder herzustellen.

Am 17.11.2022 hatte der Gemeinderat folgendes beschlossen:

Der Marktgemeinderat nimmt den Abschlussbericht des Integralen Konzeptes zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement der Gaul Ingenieure GmbH im Markt Zapfendorf zur Kenntnis und wird die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen vorantreiben.

Zuvor fand am Dienstag, den 05.10.2021 um 19:00 Uhr in der neuen Schulturnhalle der Grund- und Mittelschule Zapfendorf eine gut besuchte Informationsveranstaltung für die Bevölkerung zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement statt.

Im laufenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren sind neben den rechtsverbindlichen auch bereits vorhandene, hinreichend konkretisierte Planungen zu berücksichtigen.

Offensichtlich lag das vom Freistaat Bayern geförderte Sturzflut-Risikomanagement der Gaul Ingenieure GmbH bei der Bearbeitung der Bebauungsplan-Änderung von Höhen & Partner nicht vor, und ist demzufolge in die Begründung noch einzuarbeiten.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass vor den Gartenstraße- Erschließungsarbeiten während des Hausbaus bei Gartenstr. 32 - [REDACTED] um ca. 1975 der aus der Uraufnahme erkennbare offene Weg-Graben auf Höhe der Straßentrasse noch so floss, dass der Rohbau trockenen Fußes nur über den Graben verlegte Dielenbretter erreichbar war.

Vor der Bebauung war der Gartenstraßengraben vergleichbar mit dem Zapfendorfer Klingengraben, der im Sommer trockenfällt; er entwässerte ab Waldrand oberhalb der ursprünglichen BMI bei FlSt. 2055/3 auf Höhe der Kreisstraße BA 1, und ist wegen der gewerblichen Abgrabung zwischen Brunnen BIII und BII und der darauffolgenden gewerblichen Auffüllung sowie der Wohnbebauung nur noch oberhalb der Einmündung der Gartenstraße in der Oberweg in der restlich verbliebenen ca. 200 m breiten Bodensenke erkennbar.

Außerdem war das gesamte Gebiet vor der Bebauung mit Ton Rohren drainiert worden.

Ich selbst war persönlich dabei, als unsere Baugrube in der Gartenstr. 28 vom damals noch unbebauten Grundstück Gartenstr. 30 aus der dort noch unzerstörten ca. 25 m langen Tondrainage geflutet worden ist:

Wie aus einem Brunnen schoss aus der unbeschädigten Ton Rohr Öffnung das Wasser in die Baugrube, die dann leergepumpt werden musste.

-Zu A.8.3, S. 45, 1. Absatz:

Die derzeit rechtsverbindliche Fassung des Bebauungsplanes sieht für FlSt. 706/4 kein Baurecht vor, die Baufenster sind bisher allgemein sehr eng bemessen.

Im Sinne einer geordneten Nachverdichtung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch wesentlich großzügigere Baufenster bürgerfreundlicher gestaltet worden, was ausdrücklich zu begrüßen ist!!!

Als Rechtsnachfolger von erschließungsbeitragspflichtigen Grundstückseigentümern des Abrechnungsgebietes „Die Gartenstraße [REDACTED]“ aus dem Jahr 1980 liegt mir die Abrechnung für den Oberweg nicht vor.

Ich gehe aber davon aus, dass aus Gleichbehandlungsgründen **aller** bisher mit 90% Erschließungsbeitrag verpflichteten **Gemeindegänger/-innen** ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das zukünftig mit einem Baurecht ausgestattete FSt. 706/4 der Gemarkung Zapfendorf noch vor Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung abgeschlossen wird.

Auf die Grundsätze der kommunalen Einnahmebeschaffung gem. Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 GO wird hingewiesen,
-nicht dass die Kommunalaufsicht beim Landratsamt Bamberg bei zukünftigen Kreditaufnahmen im Rahmen der Haushaltssatzung Schwierigkeiten bei der Genehmigung bekommt, weil der Markt Zapfendorf nicht alle gesetzlich zulässigen Einnahmemöglichkeiten ausschöpft ☺.

Zu A.8.4., S. 53, letzter Absatz:

*„Am östlichen Ausbauende des Erschließungsstiches der Straße „Oberweg“ (zwischen „eGE1“ und „eGE2“) ist eine Ein-/Ausfahrt nur für „Feuerwehr-/ Rettungsfahrzeuge (F)“ festgesetzt. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass diese Ein-/Ausfahrt zum „eGE3“ und damit zu den bestehenden Betriebsflächen der BMI nicht als reguläre Betriebsein-/ausfahrt genutzt werden soll/wird.
Demnach stellt der BBP/GOP sicher, dass die **Hauptzufahrt** auf das Betriebsgelände der BMI künftig ausschließlich nur noch über die eine festgesetzte Ein-/Ausfahrt am Südrand der Kr BA 1 erfolgen wird und auch künftig nicht zu Lasten der Straße „Oberweg“ gehen wird.“*

Damit ist offensichtlich eine parallel zur privaten Zufahrt von FSt. 706/4 mögliche Erschließung gemeint, für welche ebenfalls ein Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich wäre.

Zu A.8.6.3:

„Die Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Betriebsflächen der BMI erfolgt über einen „Reinwasserkanal“, der direkt in den Main entwässert. Über diesen wird unbelastetes Niederschlagswasser, unbelastetes Kühlwasser und Kühlwasser-kondensat abgeleitet. Dieser Reinwasserkanal ist bereits derzeit ausgelastet. Die Kapazitätsgrenze ist erreicht. Künftig zusätzlich anfallende Niederschlagswassermengen werden in den festgesetzten Bereichen zur Versickerung gebracht und/oder der betriebseigenen Kläranlage zugeführt.“

Das Anwesen Gartenstraße 32 hat **drei** Kellergaragen ohne Abschottungsmöglichkeiten bei Starkregen zur Straße hin;
Im Anwesen Gartenstraße 28 liegt die nach den aktuellen Vorschriften noch bis zum Jahr 2044 zulässige und ständig gewartete Ölheizung mit einem 8.000 l Heizöltank erdbodengleich im Keller. Beide Anwesen wären bei zukünftigen Starkregenereignissen wie zuletzt im Jahr 2021 unverhältnismäßig stark von dem **fremden, ihnen nicht gehörenden** Niederschlagswasser beeinträchtigt.

Deshalb werden die geplanten Versickerungsmulden ausdrücklich begrüßt!

Da erfahrungsgemäß bis zur Bebauungsplan-Umsetzung in der Regel mehrere Jahre verstreichen, wird angeregt, auf der westlichen Seite der Versickerungsfläche auf FlSt. 702 einen provisorischen 0,5 m hohen Querriegel aus Bodenaushub bzw. Schotterrasen zur Niederschlagswasserrückhaltung anzulegen, dann wird auch der Bauhof auf Dauer mit der Kehmaschine entlastet 😊.

Zu B.2.1.1.4, S. 123 2. Absatz:

*„Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Gemäß Angaben der digitalen hydrogeologischen Karte (M 1 : 100.000) des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“) ist großräumig von einer nach Westen gerichteten Fließrichtung auszugehen. **Hierfür stellt der westlich verlaufende „Main“ die Vorflut dar. Angaben über maximal mögliche Wasserstände bzw. Wassermengen innerhalb des Baugebietes liegen nicht vor und könnten nur über langjährige Pegelmessungen erzielt werden.***

Ein Baugrundgutachten, aus dem ggf. Angaben zu Schichten-/Grundwasser entnommen werden könnten, liegt nicht vor. Oberflächlich erkennbare Schichtwasseraustritte, Vernässungsstellen, stauunasse Bereiche o. ä., die auf einen hohen Grundwasserstand, Quellen, Quellhorizonte o. ä. schließen lassen, konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden. Im Südosten des Geltungsbereiches (Teilflächen der Fl.-Nr. 2057 und 2058/1, beide Gmkg. Zapfendorf) im Bereich hier vorhandener Abgrabungsböschungen, sind zweitweise auftretende Schichtwasseraustritte bekannt.“

Die in der obigen Zitierung fett markierte Aussage steht genau im Gegensatz zu den Ergebnissen des Integralen Konzeptes zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement von Gaul Ingenieure!
Gemäß dem 5.4.12 Detailplan Zapfendorf-Süd T100a Wassertiefen dient die gesamte Gartenstraße als „Bauwerk“- Vorfluter zur Ableitung des Niederschlagswassers aus Teilen des Plangebietes in Richtung zum natürlichen Vorfluter Main.

Deshalb sind die Ergebnisse des kommunalen Risikomanagements von Gaul Ingenieure nicht nur in die Bebauungsplan-Änderungsbegründung, sondern auch in den dazugehörigen Umweltbericht aufzunehmen, Herr Dipl.-Ing. Löffler hat sich sehr ausführlich mit dem Thema beschäftigt.

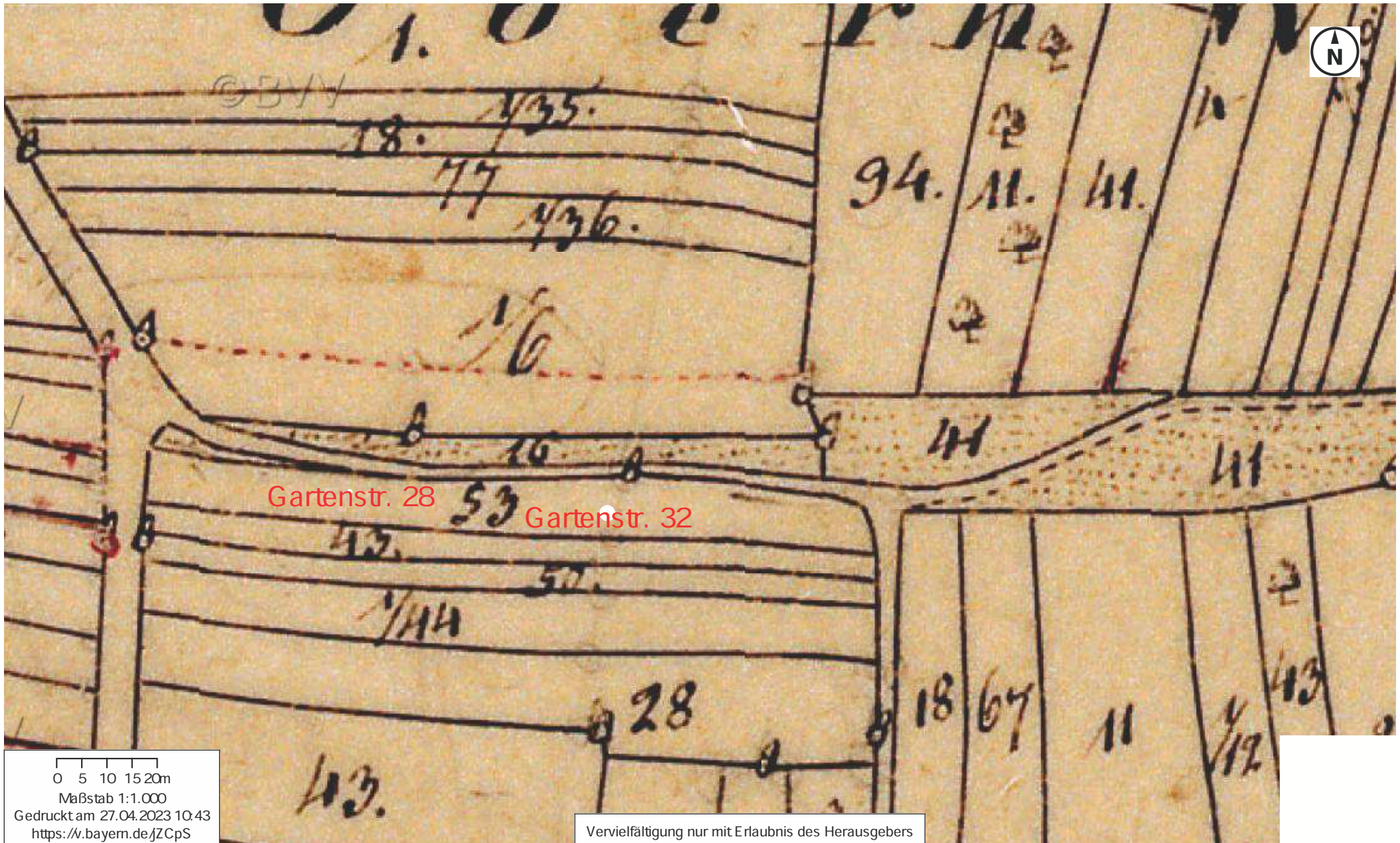
Mit der vorliegenden, ausführlichen und gut begründeten Abwägung der einzelnen Entwicklungsabsichten je nach Gebietstyp ist ein sehr guter Interessensausgleich zwischen Wohnen, Gewerbe und Umwelt gelungen!

Dadurch wird das Nebeneinander nach Art der baulichen Nutzung zukünftig gut geregelt mit der Folge, dass die Bauleitplanung der Gemeinde **Bestand hat**, und ein Bebauungsplan nicht wie in der Vergangenheit aufgehoben werden muss 😊.

Ich bitte um Berücksichtigung meiner Anregungen, weil sie

1. **nicht kostenintensiv** sind und
2. Die unterhalb des Plangebiets lebende Gemeindebevölkerung **nachhaltig** schützt.









Markt Zapfendorf
Herrengasse 1
96199 Zapfendorf

Zapfendorf, 08.05.23

**Auslegung FNP/ LSP im Bereich BBP/ GOP
Scheßlitzer Straße/ Oberweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben weise ich auf folgenden Sachverhalt hin.

Durch die Erweiterung der bisher gewerblich nutzbaren Flächen und die damit verbundenen baulichen Umbaumaßnahmen der BMI, Bayerische Milchindustrie, in Zapfendorf wird sich der Lieferverkehr der bereits bestehenden Gewerbebetriebe, Lidl, Getränkemarkt Markgrafen, NKD und Metallbau Schmuck, negativ auf die Anwohner im Oberweg und ggfs. der Gartenstraße, Laufer Straße, Bamberger Straße und Herrengasse auswirken.

Eine Schlüsselrolle spielt hierbei die auf dem Grundstück, Flurnummer 686/ 10, liegende LKW-Wendeanlage, welche durch den o.g. Umbau abgetragen werden soll.

Die aktuellen Situationen stellen sich wie folgt dar:

1. Situation:

Der Lieferverkehr für den ansässigen Lidl, Getränkemarkt Markgrafen und NKD fährt von der Scheßlitzer Straße, Flurnummer 675/ 1, in die hinter dem Gebäude liegende Lieferzone ein. Da hinter dem Gebäude keine Wendemöglichkeit gegeben ist bleibt dem Lieferverkehr nur die Option die Lieferzone in den Oberweg, Flurnummer 686/ 8, zu verlassen. Aus offensichtlich baulichen Gründen der Gewerbeanlage können größere Fahrzeuge (LKW) aus der Lieferzone nur nach Links in den Oberweg einfahren. Die Kreuzung, Lieferzone/ Oberweg, ist gekennzeichnet durch ein Straßenschild mit Abbiegerichtung nach Links, angebracht an der Hinterseite des NKD, und einen Richtungspfeil auf dem Asphalt nach Links. Hinzu kommt, dass sich an dieser Kreuzung, Lieferzone/ Oberweg, auf der rechten Seite ein Rammschutz- Poller befindet der das Rechtsabbiegen an dieser Stelle unmöglich macht. Zu alledem muss der Lieferverkehr beim nach Links abbiegen auf den gegenüberliegenden Gehweg auffahren um die Lieferzone überhaupt unbeschadet verlassen zu können. Ortskundige LKW- Fahrer folgenden dem Straßenverlauf des Oberwegs bis zur nächsten Kreuzung, Flurnummer 686/ 8 und 686/ 9, biegen nach links in Richtung Wendeanlage ab, nutzen diese und folgen dem Straßenverlauf retour bis zur Kreuzung Oberweg/ Scheßlitzer Straße und anschließend Richtung Autobahn.

Nicht Ortskundige Fahrer nutzen nicht die Wendeanlage, die Einfahrt ist mit einem Straßenschild Sackgasse gekennzeichnet ohne Hinweis auf die Wendemöglichkeit für LKW, und wenden stattdessen direkt auf der Kreuzung, Flurnummer 686/ 8 und 686/ 9. Hierfür biegen die LKW- Fahrer an der Kreuzung nach links oder rechts ab, stoßen ohne einweisende Person zurück, was wiederum den fließenden Verkehr und durch einen erhöhten Lärmpegel, vor allem mitten in der Nacht, die Anwohner stört, von der Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer wie Fußgänger ganz zu schweigen, um wie oben beschrieben zurück in Richtung Autobahn zu fahren.

2. Situation:

Der Lieferverkehr für den Gewerbebetrieb Metallbau Schmuck hat aus Platzgründen keinerlei Möglichkeit zum be- und entladen auf das Werksgelände zu fahren. Somit fahren die LKW in den Oberweg, Flurnummer 686/ 9, ein, wenden auf der Wendeanlage, bleiben vor dem Werksgelände auf der Straße stehen, werden be- und entladen, was sich offensichtlich durch die dort parkenden Fahrzeuge entsprechend schwierig gestaltet, und fahren anschließend wie in der 1. Situation geschildert wieder zurück in Richtung Autobahn.

3. Situation:

Lastkraftwagen die keinen der o.g. Gewerbebetriebe anfahren oder bereits angefahren hatten, z.B.: Tankwägen, und offensichtlich nur eine Parkmöglichkeit suchen um Pausen-/ Lenkzeiten einzuhalten fahren in den Oberweg, Flurnummer 686/ 9, ein, pausieren auf der Wendeanlage und fahren anschließend wie in der 1. Situation geschildert wieder zurück in Richtung Autobahn.

Fazit:

Jede der aktuellen Situationen macht deutlich, dass die LKW- Wendeanlage, in einem nicht zu unterschätzendem Ausmaße, dazu beiträgt die Verkehrslage im Oberweg ein Stück weit erträglicher für die Anwohner und den fließenden Straßenverkehr wirken zu lassen.

Annahme:

Sobald die Wendeanlage im Zuge der Umbauten der BMI abgetragen werden muss, wird sich der Lieferverkehr Möglichkeiten suchen wieder in Richtung Autobahn zu gelangen. Die Anzahl derer, die auf der Kreuzung im Oberweg, Flurnummer 686/ 8 und 686/ 9, wenden wird sich drastisch erhöhen. Der Lieferverkehr der Firma Metallbau Schmuck kann dann nur noch in die Sackgasse einfahren und ist gezwungen diese Rückwärts, vermutlich ohne Einweisung, zu verlassen. Oder Rückwärts in die Sackgasse zu stoßen um dann Vorwärts weiter zu fahren. Es wird auch die Menge der LKW steigen die dem Oberweg folgen, über die Gartenstraße, Laufer Straße, Bamberger Straße und über die Herrengasse den Weg zurück auf die Scheßlitzer Straße suchen. Und es wird sich die Anzahl der LKW erhöhen die im Oberweg parken um Lenkzeiten einzuhalten oder im nahegelegenen Lidl einkaufen zu gehen.

Kurzfassung:

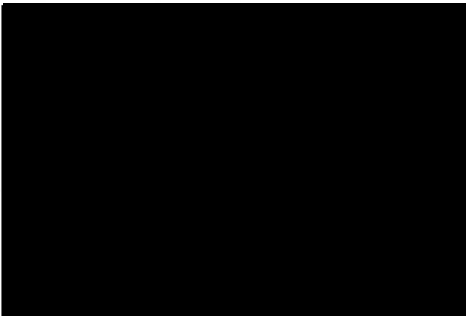
Für viele Anwohner in Zapfendorf wird sich der am 14.03.23 vorgestellte Umbau der BMI negativ auswirken, sofern keine Alternative Lösung für die LKW- Wendeanlage angeboten wird. Der Lärmpegel für direkte Anwohner wird sich durch immer mehr wendende LKW erhöhen. Der fließende Verkehr, Schulbusse etc., wird in dem bereits unübersichtlichen Straßenverlauf des Oberwegs durch wendende und parkende LKW weiter behindert. Die Engstelle, Kreuzung Laufer Straße/ Bamberger Straße, wird zur Herausforderung, wenn sich der Lieferverkehr, der Schulbus und im Sommer der Schwimmbadverkehr dort trifft.

Lösungsansatz:

Eine rückführende Straße vom Oberweg, Flurnummer 686/ 9, über das Grundstück Flurnummer 686/ 3 auf die Scheßlitzer Straße, Flurnummer 675/ 1. Dazu noch eine international verständliche Straßenbeschilderung die darauf hinweist, dass der Straßenverlauf in den Fernverkehr mündet.

Ich bitte darum die geschilderten Gegebenheiten ernsthaft und gründlich zu überdenken, für ein weiter vernünftiges Zusammenleben in Zapfendorf

Vielen Dank





Markt Zapfendorf
Herrengasse 1

96199 Zapfendorf

Vorab per Fax: 09547 879-99

Sekretariat: Frau Gehlert	Durchwahl: (09561) 8011-32	Datum: 15.05.2023	Bitte stets angeben AZ: 802/23 SH10 Wk d56/5327
------------------------------	-------------------------------	----------------------	--

2. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Scheßlitzer Straße/Oberweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass uns [REDACTED] mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird mit anliegender beglaubigter Vollmachtenkopie nachgewiesen. Korrespondenz bitten wir ausschließlich mit uns zu führen.

Unsere Mandantin hat uns mit einer Stellungnahme sowie der Erhebung von Einwendungen gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Scheßlitzer Straße/Oberweg beauftragt.

1.) Das Wohngebäude auf dem Grundstück [REDACTED] Flurnummer 811, Oberweg 31 ist derzeit ca. 170 m von der betreffenden Industrieanlage entfernt. Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus beträgt die Entfernung lediglich noch 91 m.

Geplant ist die Erweiterung eines Industriegebietes mit erheblichen Emissionen in der Weise, dass dies in erheblichem Umfang an das bestehende Wohngebiet heranrückt. Es handelt sich hierbei um einen Betrieb der ein ortsunübliches Maß an Umweltbelastungen (wie Lärm, Geruch, Licht) produziert und darum von Wohngebieten ferngehalten werden sollte.

Maren Feyler

Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht
Mediatorin (univ.)
Testamentsvollstreckerin

Wolfgang Hörnlein

Fachanwalt für Medizinrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Angestellte Berufsträger nach § 8 BORA

Dr. Thomas Kunze

Fachanwalt für Verkehrsrecht (bis 2021)

Frank Sitte

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Lutz Lindner

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Heidi Schüller

Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Fachanwältin für Bau- u. Architektenrecht

Dr. Wolfgang Hacker

Fachanwalt für Medizinrecht
Master in Health and Medical Management

Karoline Rink

Fachanwältin für Familienrecht

Eva Grabolus

Fachanwältin für Familienrecht

Jürgen Hopf

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Nadine Werner

Rechtsanwältin

Freier Mitarbeiter nach § 8 BORA (bis 2018)

Dr. Eike Bittorf

Rechtsanwalt i.R.

Kasernenstrasse 14
96450 Coburg
Postfach 2154
96410 Coburg

Tel. 0 95 61 / 80 11 0
Fax 0 95 61 / 80 11 20
www.hoernlein-feyler.de
info@hoernlein-feyler.de

Bankverbindung:

Sparkasse Coburg-Lichtenfels
IBAN DE52 7835 0000 0000 2522 05
BIC BYLADEM1COB

USt.-IdNr.: DE165848038



MEDIZIN | RECHTSANWÄLTE

WebAkte

Die Entfernung von solchen Industriegebieten zu wohnwirtschaftlich genutzten Flächen sollte 750 m nicht unterschreiten. Vorliegend wird das Industriegebiet nicht von den Wohngebieten ferngehalten und es erfolgt auch keine ausreichende Abtrennung.

Durch die geplante Erweiterung werden Lärm, Verkehrs- und Lichtbelastungen signifikant erhöht.

alle Bewohner des Anwesens Oberweg 31, 96199 Zapfendorf werden durch diese geplanten Baumaßnahmen voraussichtlich erheblich betroffen sein und möchten ihre Bedenken hiermit einreichen.

2.) Die Gesundheit der Anlieger, ihr Lebensstandard und der Wert der Immobilie werden permanent negativ beeinflusst durch die dauerhafte und massive Lärm- und Lichtbelästigung, verursacht durch die industrielle Milchverarbeitung des Erweiterungsbaues, da die Lärm- und Lichtbelästigung ganztags durchgängig an **24 Stunden von montags bis sonntags im 3-Schicht-Betrieb** stattfinden wird.

Die wohl „arbeitsrechtlich“ verpflichtend anzubringende Werksbeleuchtung, die auf den bis zu 40 Metern hohen Türmen/Gebäuden (zur Ausleuchtung der Arbeitswege/Signalleuchten für Flugverkehr) montiert ist, wird auch auf das Grundstück unserer Mandantin und ihr Wohngebäude leuchten. Daneben sind blinkende Lichter für eventuellen Flugverkehr und das (grelle) Licht von LKW-Scheinwerfer zu vermuten, da am Waldrand eine Straße für den Transport geplant ist. Mit bis zu 40 Metern Bauhöhe überragt der Erweiterungsbau bei weitem die momentan vorhandenen ca. 29 Metern hohen Silos.

Ein Anwohner vom Oberweg hat am Informationsabend im März 2023 über Lärmbelästigung berichtet, durch die er schon jetzt (vor der geplanten Baumaßnahme) stark beeinträchtigt ist.

Die Lärmbelästigung ist auch unausweichlich, da natürlich neben dem Produktionslärm der Anlagen und dem Reifenabrieb der tonnenschweren LKWs, Bagger (während der Bauphase) etc. auch permanent Reparatur- und Reinigungsarbeiten an den bis zu 40 Metern hohen Silos (die nicht separat schallgedämpt sind) nicht lautlos technisch von statten gehen können.

Die Auswirkung dieser (auf Grund der Höhe der Türme/Bauten) Lärmeinflüsse, können technisch nicht von dem Wohnhaus unserer Mandantin ferngehalten werden.

3.) Es ist auch vollkommen unklar, wie stark die dauerhafte Lärmbelästigung durch den normalen LKW-Verkehr (neue Zulieferstraße auf BMI-Gelände in der Nähe der Wohngebiete mit Anlieferung, Transport, Auslieferung der Milchprodukte), täglich sollen es durchschnittlich ca. 170 LKWs sein, tatsächlich ausfallen wird, ebenso was die dauerhafte Lärmbelästigung beim Befüllen der Silos und den Produktionslärm betrifft.

4.) Weiterhin wird es voraussichtlich auch, wie bei industriellen Prozessen üblich, zu massiven Einschränkungen in der Luftqualität auf ihrem Grundstück kommen.

Durch diese Einflüsse wird nicht nur der Wert der Grundstücke am Oberweg massiv/erheblich gemindert, sondern auch der Aufenthalt im Garten zur Erholung ist permanent nicht mehr möglich. Nachts wird ein Schlafen durch den LKW-Lärm, Hupen (wenn die Lkw-Fahrer es eilig haben mit dem Be- und Entladen), grellen LKW-Scheinwerfern nicht mehr möglich sein. Dieses Verhalten lässt sich in der Praxis natürlich auch nicht durch das Anbringen entsprechender Hinweisschilder verhindern.

5.) Im Gespräch beim Informationsabend für die betroffenen Anwohner wurde weiterhin von einer Bauzeit (beginnend von 2025 an) von 10 bis 15 Jahren (laut Aussage von Hr. Dr. Obersojer der BMI) gesprochen, während dieser keinerlei Lärm- und Lichtschutzwälle geplant sind.

Da hier sicherlich große Baggerarbeiten und Gießen von hunderten Tonnen Beton auf die ehemalige Naturfläche zum Schaffen eines Fundamentes für die Industrieanlagen durchgeführt werden müssen, sind neben starken Vibrationen über Jahre hinweg (10 bis 15 Jahre Bauzeit), Risse im Bauwerk, massive Luftverschmutzung (Teeren von Straßen mit Asphalt, aufgewirbelter Staub durch die tonnenschweren Lkws, Bagger, Kräne etc.) zu befürchten.

6.) Daneben wird die anliegende Waldfläche rechtlich angegriffen: im Bayerischen Waldgesetz ist laut Art. 1 Absatz 2 Nr. 5 BayWaldG der Wald dafür bestimmt, der Erholung des Menschen zu dienen. Diese Erholungsmöglichkeit ist durch den geplanten Bau nicht mehr gegeben.

Dass durch den Non-Stopp Lärm- und Lichteinfluss ein Leben von Waldtieren und Vögeln im Wald offensichtlich nicht mehr möglich ist, wirft außerdem noch naturschutzrechtliche Bedenken auf, die nicht nur während der langen Bauzeit gegeben sind (vgl. Art. 1 Absatz 1 Satz 1 BayWaldG). Eine Zulieferstraße auf dem geplanten Bauplan/Baumodell führt diesbezüglich genau am Waldrand vorbei.

7.) Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass unsere Mandantin durch die Festsetzungen des angestrebten Bebauungsplans massiv in ihren Rechten verletzt wird.

Mit ihrem mit einem Wohnhaus bebauten, unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstück ist sie jedenfalls im Hinblick auf mögliche planbedingte Lärm- und Lichtauswirkungen betroffen, die auch im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB als Abwägungsmaterial einzustellen sind.

Bei der Abwägung kommt den Belangen des Immissionsschutzes dann eine herausragende Bedeutung zu, wenn die zu erwartenden Konfliktsituationen besonders schwerwiegend sind. Ein Industriegebiet neben einem Wohngebiet ist in der Regel - d.h. fast ausnahmslos - unzulässig (vgl. VGH München vom 22.03.1982, 25 XIV/78, NJW '83, S. 0297).

Aus dem in § 50 BImSchG niedergelegten Vorsorgeprinzip ergibt sich, dass die Planung nebeneinander auszuübender, aber unter Umweltgesichtspunkten nicht verträglicher Nutzungen in aller Regel unzulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwältin

H. Schüler

Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

