

Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt
Bauleitplanung

Abdruck



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

vorab per E-Mail

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.

SWIFT-BIC

DE58 7705 0000 0000 0710 01

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
41.2-6100-004435

Sachbearbeiter/-in
Herr Wolf

Tel. 0951
85-404

Fax 0951
85-85404

Zimmer
H 213

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

8. August 2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich „Unterleiterbach-West“;

Gemarkung Unterleiterbach, Markt Zapfendorf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

ZAP2301-FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodenschutz:

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 166, 167, 169 (TF), 172 (TF), 175 (TF), 175/1, 248 (TF) und 249 (TF) der Gemarkung Unterleiterbach, Markt Zapfendorf, sind im Altlasten-, Bodenschutz und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Bauleitplanung:

Soweit sich der geplante Bereich nicht im tatsächlichen Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ 100) befindet, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird insoweit auf die Stellungnahme des

Fachbereiches Wasserrecht sowie auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach verwiesen.

Es sollte unbedingt im Änderungsplan definiert werden, um die wievielte Flächennutzungsplanänderung es sich handelt.

Immissionsschutz / Wasserrecht / Straßenverkehr:

Auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Unterleiterbach-West“, Gmkg. Unterleiterbach, Markt Zapfendorf im Parallelverfahren wird verwiesen.

Die Stellungnahmen der Fachbereiche **Naturschutz** und **Mobilität** werden ggf. nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Wolf
Reg.-Amtmann



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
H&P Höhnen & Partner
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

05.07.2024

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

ROF-SG26-3851.1-3-4573-2

Ella Meserth

(0921) 604-1385

(0921) 604-41385

M 101

Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

26.07.2024

Datum

**Markt Zapfendorf, Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan
(FNP/LSP) Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan Unterleiter-
bach-West - hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Frau Angrabeit,

in der Nähe des Planvorhabens befindet sich die im Regionalplan Oberfranken-West ausgewiesene Vorrangfläche SD/KS 8 Sand und Kies Unterleiterbach-Nord. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungseinflüssen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meserth

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg





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
05.07.2024

Unser Zeichen
2-4622-BA-9068/2024

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

Datum
09.08.2024

Markt Zapfendorf, BBP/GOP Unterleiterbach-West - hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (ZAP2301)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Zapfendorf beabsichtigt die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Unterleiterbach. Der Flächenumfang beträgt ca. 2,3 ha. Zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 20.06.2024, 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 Flächen des Änderungsbereiches können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

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 Landratsamt Bamberg. Es ist anzumerken, dass keine pauschalen Aussagen bzgl. der möglichen Bohrtiefe getroffen werden können. Jeder Antrag unterliegt einer Einzelfallprüfung.

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 betroffen.

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Die Fläche befindet sich in einem sogenannten Hochwasserrisikogebiet für Extremereignisse (HQextrem entspricht in etwa HQ1000 mit ca. 1,5 bis 1,6-fachem HQ100-Abfluss). Demnach kann es bei noch selteneren bzw. größeren Hochwässern als dem festsetzungsrelevanten HQ100 zu großflächigen Überschwemmungen kommen. Dies und die daraus folgende angepasste Nutzung ist im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen. Wir verweisen auf die Verbote des § 78c WHG.

Eine Berechnung des Überschwemmungsgebietes und des wild abfließenden Oberflächenwassers wurde durch Gaul Ingenieure im „Integralen Konzept zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement“ Oktober 2022 durchgeführt. Dies ist bei der Aufstellung des Bauleitplanes zu beachten.

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

Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm zu finden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ [www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Am westlichen Siedlungsrand von Unterleiterbach soll ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden. Unterleiterbach entwässert im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung ist grundsätzlich über den Anschluss an die gemeindliche Kläranlage in Zapfendorf sichergestellt. Die Auswirkungen der neuen, zusätzlichen Baugebietsausweisung auf die bestehende Mischwasserbehandlung im Hauptort Zapfendorf ist zu untersuchen (hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Mischwasserkanäle, Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Entlastungsbauwerke in abwassertechnischer Hinsicht). Es ist eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mischwasserbehandlung sicherzustellen.

Die vorgesehene Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. 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. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung sollte man eine Annäherung der Wasserhaushaltsbilanz an natürliche Verhältnisse anstreben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENKW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA- Merkblatt M 153 bzw. das DWA- Arbeitsblatt A 102-2 zu beachten. Damit können die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers bestimmt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitungen aus Unterleiterbach, erteilt mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 27.01.2005, zum 31.12.2024 endet.

4. Altlasten

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf der beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Mit den Hinweisen der textlichen Festsetzungen zu Punkt 7.5 bzgl. Altlasten stimmen wir überein.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen. Diese Stellungnahme gilt ebenfalls für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. W e i s h a u p t
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
	05.07.2024	P-2024-3177-1_S2	23.07.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Zapfendorf, Lkr. Bamberg: Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Unterleiterbach - West" in Unterleiterbach und Änderung Flächennutzungs- und
Landschaftsplan in diesem Bereich**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dipl.-Ing. Christian Schmidt

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die vorgelegten Unterlagen geben zwar zutreffend an, dass sich keine Baudenkmäler
im Planungsgebiet befinden. Nicht aufgenommen sind jedoch die im Umfeld und
Nähebereich des Planungsumgriffs liegenden Baudenkmäler. Hierbei ist
insbesondere die Valentinskapelle zu nennen, die als Baudenkmal mit folgendem
Text als Einzeldenkmal in die Bayerische Denkmalliste eingetragen ist:

- *D-4-71-214-86 – Einzeldenkmal: Kath. Valentinuskapelle, Sandsteinquaderbau mit Zentralraum, Kegeldach und Laterne sowie zwei Anräumen mit Satteldächern in Art einer "maison de plaisance", 1738-39 von Johann Jakob Michael Küchel; Raumfreskierung von Giovanni Francesco Marchini; mit Ausstattung.*

Wie schon die Bezeichnung mit dem französischen Begriff für Land- oder Lustschloss nahelegt, ist die Lage in der freien Flur und die daraus resultierende Allansichtigkeit ein wichtiger Bestandteil des Baudenkmals – es benötigt einen relativ großen Wirkraum und hat daher einen großen sensiblen Nähebereich. Nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz ist nicht nur das Baudenkmal selbst, sondern auch seine Nähe vor beeinträchtigenden Veränderungen geschützt.

Da Planungen im Umfeld von Baudenkmalern dies berücksichtigen müssen, sind die Erläuterungen und Schlussfolgerungen im Umweltbericht völlig unzutreffend und unzureichend. Die Baudenkmal sind in die Pläne mit aufzunehmen und die erheblichen Auswirkungen der Planung ist im Umweltbericht darzulegen.

Aus denkmalfachlicher Sicht müssen erhebliche Bedenken gegen das Überschreiten des Weges (Fl.-Nr. 249) als Grenze der Bebauung nach Norden erhoben werden, da sich diese vor die west-ost gerichteten Hauptfassaden schiebt – dass die landschaftliche Orientierung beim Bau wichtig war zeigt schon die Tatsache, dass die Kapelle nicht geostet, sondern parallel zu den historischen und modernen Verkehrswegen ausgerichtet ist.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (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 (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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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.

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.

Angrabeit Elke (An)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 8. Juli 2024 08:22
An: Angrabeit Elke (An)
Cc: Zapfendorf, poststelle (m-zapfendorf); Panzer, Jörg (StBA Bamberg)
Betreff: ZAP2301-BBP, Staatliches Bauamt Bamberg
Anlagen: 01_Bebauungsplan_mit_Festsetzungen.pdf; 02_Begründung_mit_Umweltbericht.pdf

S 32 – 4622

Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Unterleiterbach - West“ in Unterleiterbach und Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan „Unterleiterbach - West“
Markt Zapfendorf, Landkreis Bamberg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau nimmt zu der nachfolgend beschriebenen Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

1. Markt Zapfendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Unterleiterbach - West“ in Unterleiterbach und Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan „Unterleiterbach - West“
Frist für Stellungnahme: 09.08.2024

2. Träger öffentlicher Belange

Freistaat Bayern,
vertreten durch das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, Franz-Ludwig-Str. 21, 96047 Bamberg.

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Die vorliegende Bauleitplanung tangiert die Staatsstraße 2197. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt innerhalb des Erschließungsbereiches.

Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 bis 2.4 genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine –

2.3 Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen des Staatlichen Bauamtes Bamberg, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

- keine -

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.4.1 Die Verkehrserschließung ist ausschließlich über die neue Erschließungsstraße (Planstraße D) bei Station 1,660 (Abschnitt 150) vorzunehmen, die als Ortsstraßen im Bestandsverzeichnis der Stadt zu widmen ist. Die Fahrbahnbreiten der Ortsstraße muss einen unbeschränkten Begegnungsverkehr gem. RAST 06 zulassen, die

Ausrundungsradien sind so auszubilden, dass der Gegenfahrstreifen der Staatsstraße beim Ein- und Ausfahren nicht tangiert wird. Weitere direkte Zufahrten zur Staatsstraße dürfen nicht angelegt werden. Die Änderungen an der Planstraße E tragen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bei. Die zukünftige rückwärtige Erschließung der anliegenden Grundstücke über die Planstraße E wird befürwortet.

2.4.2 Mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung ist sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen nicht geblendet werden.

Des Weiteren ist eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße, die von den Betriebsflächen (Umfahrungen, Stellplätze usw.) ausgehen, durch geeignete Schutzmaßnahmen entlang des Grundstücks parallel zur Staatsstraße (z. B. Blendschutzzaun, dichte Bepflanzung) auszuschließen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Diese Auflagen sind bereits in der Planbegründung mit aufgenommen worden.

2.4.3 Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Erforderlichenfalls sind im Baugebiet zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung und die Vorflutverhältnisse dürfen nicht beeinträchtigt werden (§§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen.
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Staatliches Bauamt Bamberg
Abteilung S 3
Sachgebiet S 32

[Redacted]

Unsere Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Bamberg können Sie [hier](#) abrufen.

[Redacted]



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

H&P Höhnen & Partner
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement



Allgemeine Mail-Adresse:
Ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TOEB-BY-24-185431**

28.08.2024

Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Unterleiterbach - West“ in Unterleiterbach, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich Bauungs- und Grünordnungsplan „Unterleiterbach - West“

Strecke 5100, Bamberg – Hof, km 16,900 – 17,100 rechts der Bahn

Ihr Zeichen: ZAP2301
Ihr Schreiben vom: 05.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Der Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans sowie des Flächennutzungs- und Landschaftsplans kann in der uns vorgelegten Planentwurfassung nicht zugestimmt werden.

Innerhalb des Bauungs- und Flächennutzungsplans befinden sich planfestgestellte Flächen der DB AG, welche der Planungshoheit der Kommune entzogen sind. Teilflächen hieraus werden nach wie vor für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt. Daher dürfen diese Flächen nicht überplant werden.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Wir bitten daher die Umgriffsfläche dahingehend anzupassen, oder nur nachrichtlich aufzunehmen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gätzer
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Es gilt im Rahmen weiterer Planungen zu beachten, dass es sich bei Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen handelt, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Ohne Zustimmung des EBA darf mit Baumaßnahmen auf Bahngrund nicht begonnen werden. Eine Zustimmung kann erst erfolgen, nachdem der Flächennutzungsplanentwurf angepasst, und uns erneut vorgelegt wird.

Das Eisenbahn-Bundesamt hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt und ist in eigener Zuständigkeit zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstr. 2, 90443 Nürnberg.

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.

Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich.

Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sein könnten.

Schlussbemerkungen

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und den Maßnahmen die sich daraus entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

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

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an [REDACTED]



Mit freundlichen Grüßen
DB AG – DB Immobilien

i.V.

i.A.

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





Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

H&P Höhen & Partner
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstr. 18a
96047 Bamberg

Bearbeitung: Patrizia Frania
Telefon: +49 (911) 2493-149
Telefax: +49 (911) 2493-9150
E-Mail: FraniaP@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 02.08.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer:

65149-651pt/013-2024#513

Betreff: Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange; Änderung FNP/LSP Bereich BBP/GOP Unterleiterbach-West - hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (ZAP2301)

Bezug: Ihr Schreiben vom 05.07.2024, Az. ZAP2301

Anlagen: 0.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 05.07.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o. g. Planung zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Unterleiterbach – West“ der Marktgemeinde Zapfendorf berührt, da sich unmittelbar westlich hiervon die Bahnlinie 5100, Bamberg – Hof Hbf, befindet und dieser Streckenabschnitt Bestandteil des Ausbauprojektes VDE

Hausanschrift:
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

8.1, ABS/NBS Nürnberg – Ebensfeld, PFA 23/24, Hallstadt – Zapfendorf, ist. Jedoch bestehen bei Einhaltung und Sicherstellung der im Folgenden aufgeführten Hinweise insoweit keine Bedenken:

Der bestandskräftige Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015, Az. 621ppa-(A-N/Eb-2) 2,408, für das Vorhaben Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld im Planfeststellungsabschnitt Hallstadt – Zapfendorf ist bei der vorliegenden Planung zu beachten.

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

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

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

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

Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frانيا

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

96146 Altendorf, den 09.08.2024
Am Deichselbach 4

anrabeit@hoehnen-partner.de
Betreff: ZAP23-01-FNP-bb9

**Markt Zapfendorf
Unterleiterbach-West
Änderung FNP/LSP – BBP/GOP
Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Frau Anrabeit,
für die Zusendung der Informationen über die Planungen des Marktes Zapfendorf im
Gemeindeteil Unterleiterbach möchte ich mich bedanken.

Im zu Bebauung vorgesehenen Gebiet sind mir keine Denkmäler oder Bodendenkmäler
bekannt. In der Begründung zu den Planungen wird darauf hingewiesen, welche
Maßnahmen zu ergreifen sind, falls man auf bisher unbekannte Bodendenkmäler stößt.

Ich möchte allerdings auf etwas hinweisen:

Laut Artikel 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Erlaubnis, wenn in
der Nähe eines Baudenkmals Anlagen errichtet werden, die sich auf den Bestand oder das
Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken können.

Es geht hier um das Baudenkmal „Katholische Valentinuskapelle“ (D-4-71-214-86), ein
bedeutendes Werk des Baumeisters Johann Jakob Michael Küchel, das 1738-1799 errichtet
worden ist.

Diese Kapelle, neben der später ein Friedhof angelegt wurde, ist aufgrund ihrer isolierten
Lage in freier Flur, ferne des Dorfes, eine bedeutende Wegmarke auf historischem Grund,
was durch Bezeichnung „Kapellenpaint“ in alten Flurkarten verdeutlicht wird. Der Weg, an
dem die Kapelle an der Stelle einer alten Kapelle errichtet worden ist, wurde später zu einer
Chaussee ausgebaut.

Die Kapelle steht unter Denkmalschutz, muss aber grundsätzlich im Zusammenhang mit der
sie umgebenden Kulturlandschaft gesehen werden, die im 18. und 19. Jahrhundert ihre
Ausprägung gefunden hat.

Etwas um 1970 (vor dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz) kam es um die Straße
„Valentinsiedlung“ zur Bebauung, die nun durch den Bebauungsplan „Unterleiterbach-West“
nach Norden fortgesetzt werden soll. Der Nordteil des Baugebietes rückt damit dem
Baudenkmal „Valentinuskapelle“ und seiner Lage in der freien Flur sehr nahe, was zu einer
Veränderung bzw. Beeinträchtigung der Außenwirkung führt.

**In der Begründung der Planungen wird auf dieses Problem und mögliche Lösungen
allerdings nicht eingegangen, sodass von der Seite der Heimatpflege Bedenken
bestehen.**

Mit freundlichen Grüßen
Wolfgang Rössler
Kreisheimatpfleger im Landkreis Bamberg