

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

## **Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

## 1. **Stadt Baiesdorf, Waaggasse 2, 91083 Baiersdorf**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

### **12. Änderung**

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **19.06.2020**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

## 2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-261.**

2.1  Keine Äußerung

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

2.3  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

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

Einwendungen

Gemäß § 77 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und soweit möglich wiederherzustellen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Rechtsgrundlagen

§ 77 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches müssen sich an den Grenzen des Überschwemmungsgebietes orientieren. Das geplante Baugebiet Münchwiesen I+ muss sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Schlangenbaches befinden.

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

**Nürnberg, den 18.06.2020**  
Ort, Datum

**Dieter Bayer, stellv. Abteilungsleiter**  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



Dienststelle Bayreuth

 ABD-Nordbayern, Dienststelle Bayreuth  
Wittelsbacherring 15 • 95444 Bayreuth

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9

90562 Kalchreuth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail Eckhard Bökenbrink  
09.06.2020

Unser Zeichen  
B541-4621/4622/A73BA  
131,140

Bearbeiter  
Wolfgang Hofmann  
Sachgebiet B5

Bayreuth, 17.06.2020

☎ 0921 7569-323  
☎ 0921 7569-290

wolfgang.hofmann@abdnb.bayern.de

**Bundesautobahn A73, Suhl – Bamberg – Nürnberg  
Abschnitt AS Baiersdorf Nord – AS Möhrendorf  
Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf:  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswiesen  
I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Münchswiesen I+“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der im Betreff genannte Bebauungsplan, sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, liegt mindestens 150 m östlich von der Trasse der Bundesautobahn A73 entfernt. Seitens der Autobahndirektion Nordbayern bestehen gegen die vorgesehenen Planungen grundsätzlich keine Einwände, wobei jedoch auf folgende Auflagen und Forderungen hinzuweisen ist:

**Amtssitz**  
Autobahndirektion Nordbayern  
Flaschenhofstraße 55  
90402 Nürnberg  
☎ 0911 4621-01  
☎ 0911 4621-456

**Dienststelle**  
Bayreuth  
Wittelsbacherring 15  
95444 Bayreuth  
☎ 0921 7569-0  
☎ 0921 7569-290

**E-Mail und Internet**

poststelle-dstbt@abdnb.bayern.de  
www.abdnb.bayern.de



- 1) Im Begründungstext unter Punkt 7.2 bereits eingearbeitet, wird vorsorglich nochmals darauf hingewiesen:  
Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.  
Auf § 33 StVO wird verwiesen.
- 2) Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A73 nicht geblendet wird.
- 3) Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- 4) Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
- 5) Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A73 beeinträchtigen können.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Hofmann



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth  
Jahnstraße 7, 90763 Fürth

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

Name  
Robert Schiefer  
Telefon  
0911 99715-225  
Telefax  
0911 99715-600  
E-Mail  
Robert.Schiefer@aelf-fu.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bök vom 28.04.2020

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen

L2.2-4612-4-7-9  
L2.2-4611-4-1-4

Fürth

02.06.2020

**Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-  
lange nach §4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Münchwiesen I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Be-  
reich „Münchwiesen I+“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

**Bereich Landwirtschaft**

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911 99715-225)

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturflächen betroffen. Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, und zwar sowohl im Hinblick auf die versiegelten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch auf die geplanten Ausgleichsflächen.

Auf die im Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen. Wir bitten v. g. Sachverhalt schriftlich in die Textfassung der Planung mit aufzunehmen.

Seite 1 von 2

## **Bereich Forsten**

Ansprechpartner: RI Sandra Lückenhaus , Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel.: 09131/8849-23)

Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen.

Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

—  
gez. Robert Schiefer



Mittlere  
Regnitz

AGV Mittlere Regnitz · Werkstraße 38 · 91083 Baiersdorf

Abwasser- und  
Gewässerunterhaltungsverband  
Mittlere Regnitz

Planungsbüro Bökenbrink  
Herrn Dipl.-Ing. Eckhard Bökenbrink  
Herrngartenstr. 24  
90562 Kalchreuth

15.06.2020  
6102-11

**Bebauungsplanung der Stadt Baiersdorf:  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswie-  
sen I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münch-  
wiesen I+“**

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Bökenbrink,

im Generalentwässerungsplan des AGV vom Juli 2010 ist die überplante Fläche als Erweiterungsfäche enthalten. Die Fläche kann im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser kann über die bestehende Mischkanalisation der Stadt Baiersdorf der Verbandskläranlage zugeleitet werden.

Die wasserrechtliche Genehmigung (Wasserrechtsbescheid) für das Trennsystem ist dem AGV unaufgefordert vorzulegen. Die am Trennsystem angeschlossenen Einwohner/Flächen sind dem AGV jährlich zum 30. Juni für die Abgabeerklärung für das Einleiten von verschmutztem Niederschlagswasser (§7 AbwAG, Art. 6 Abs. 1 BayAbwAG) zu melden.

Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Münchswiesen I+“ vom 24.03.2020 ist weder der Verbandssammler Hagenau noch der Ablaufkanal RRB Hut der Stadt Baiersdorf eingezeichnet.

Seite 1 von 2

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des ergänzten Bebauungsplanes erfolgen.

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
Mit freundlichem Gruß

  
Adalbert Zech



ALE Mittelfranken • Postfach 6 19 • 91511 Ansbach

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

Name  
Gerhard Krämer

Telefon  
+49 981 591-299

Telefax  
+49 981 591-600

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Bök, 28.04.2020

Unser Zeichen  
A/a-G4600-2629

Ansbach  
08.06.2020

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+" mit  
paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ,  
Stadt Baiersdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt;  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Be-  
lange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung  
des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+" und der parallelen Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Baiersdorf in diesem Bereich keine Be-  
denken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsge-  
setz weder geplant noch anhängig.

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken  
am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderung im flächenmäßigen Um-  
fang des Planungsgebiets ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des  
Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Krämer  
Baurat

Bayernwerk Netz GmbH · Hallstadter Straße 119 · 96052 Bamberg

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9

90562 Kalchreuth

**Stadt Baiersdorf, Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+" sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchswiesen I+", im Ortsteil Baiersdorf**

Zu Ihrem Schreiben vom 28. April 2020, Ihr Zeichen: Bök

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

Zur gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohrverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Gasrohre in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

**Bayernwerk Netz GmbH**

KC Bamberg, DFoNBa  
Kundencenter Bamberg  
Hallstadter Straße 119  
96052 Bamberg

**Ihr Ansprechpartner**

Dojan Holger  
T 0951/30932-360  
F 0951/30932-223  
holger.dojan@bayernwerk.de

[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Datum**

26. Mai 2020

Sitz Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476  
Lilienthalstraße 7  
93049 Regensburg  
USt-IdNr. DE814365771

Geschäftsführer:  
Robert Pflügl  
Peter Thomas  
Manfred Westermeier

Die Erschließung mit Erdgas erfolgt unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Kundenakzeptanz.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft-bamberg@bayernwerk.de](mailto:planauskunft-bamberg@bayernwerk.de), per Fax an 0951/30932-223 oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 0951/30932-338.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan steht, auf der Seite 12 unter Punkt 9.1.3 Energieversorgung, geschrieben das der nächste Anschlusspunkt an das Ortsnetz der Elektrizitäts- und Gasversorgung gegenüber des Plangebietes in der Straße „In der Hut“ liegt. Bezüglich der Gasversorgung weisen wir darauf hin das südlich des Geltungsbereiches, in der Fritz-Hartmann-Str. und Erwin-Moritz-Reinig-Str., bereits Gasleitungen vorhanden sind.

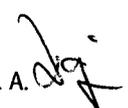
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

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.   
Saloman Adam

i. A.   
Dojan Holger

Anlagen:  
Lagepläne



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Nürnberg  
Dienststelle Herzogenaurach**

Bayerischer Bauernverband  
Niederndorfer Hauptstraße 63 · 91074 Herzogenaurach

Ansprechpartner: Dienststelle Herzogenaurach  
Telefon: 09132 74508-11  
Telefax: 09132 74508-19  
E-Mail: Gerhard.Lang@  
BayerischerBauernVerband.de

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

Datum: 28. Mai 2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Bök 30.04.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
gl

**Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf:  
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswiesen I+ und II“**

Sehr geehrter Herr Bökenbrink,

mit Ihrem Schreiben, Eingang 30.04.2020 haben Sie uns die im Betreff näher bezeichnete Bauleitplanung zur Stellungnahme überlassen. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Die für diese Baumaßnahmen notwendigen Ausgleichsflächen sind auf öffentlichem Grund zu errichten. Hinsichtlich der Bewertung von Flächen bzw. Ausgleichsflächen wird empfohlen, die langfristige Bewirtschaftung dieser Flächen zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes heranzuziehen. Die Ausgleichsflächen sollten darüber hinaus nicht dauerhaft aus der Bewirtschaftung genommen werden. Die Abtragung von Humus und der Transport des selbigen an einen anderen Ort tragen nicht wirklich dazu bei den Charakter einer Ausgleichsfläche zu stärken. Hier sollte über alternative, besser integrierendere Maßnahmen nachgedacht werden.

Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu dulden.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  
Gerhard Lang  
Dipl. Ing. (FH)

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Niederndorfer Hauptstraße 63 · 91074 Herzogenaurach · Telefon 09132 74508-10 · Telefax 09132 74508-19  
Herzogenaurach@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099  
RaiBa Knoblauchsland eG · Konto 54 631 · BLZ 760 695 12 · IBAN: DE84 7606 9512 0000 0546 31 · BIC: GENODEF1N08  
Sparkasse Nürnberg · Konto 380 003 269 · BLZ 760 501 01 · IBAN: DE64 7605 0101 0380 0032 69 · BIC: SSKNDE77XXX

Planungsbüro Bökenbrink

Schloß-Straße 9  
90562 Kalchreuth

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Bök	28.04.2020	P-2020-2542-1_S2	08.06.2020

### **Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**

#### **Stadt Baiersdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt: Bebauungs- und Grünordnungsplan**

#### **"Gewerbegebiet Münchwiesen I+" und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchwiesen I+"**

#### **Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.**

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:**

Im Bereich des Bebauungsplanes sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Im Zuge der Untersuchungen entlang der ICE-Ausbautrecke wurden allerdings in nicht allzu weiter Entfernung in vergleichbarer topographischer Situation mehrere Bereiche mit vorgeschichtlichen Siedlungsbereichen festgestellt.

Aus diesem Grund wird die Fläche des Bebauungsplanes, auch wenn aus unmittelbar angrenzenden Bauflächen in der Vergangenheit keine Meldungen über Bodendenkmäler erfolgten, als Vermutungsbereich im Sinne des Art. 7 BayDSchG eingestuft.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags wird bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder in seinem Auftrag auf dessen Kosten durchgeführt. Informationen hierzu finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

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](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Erlangen-Höchstadt  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Nägelsbachstr. 1  
91052 Erlangen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien Region Süd  
CS.R 04-S(E1) / Fr. Schruff

Barthstraße 12  
80339 München

DB Energie GmbH  
Energieversorgung Süd  
Betriebsbereich Süd  
Technisches Büro  
I.ET-S-S 1  
Richelstr. 3  
80634 München  
[www.bahn.de/dbenergie](http://www.bahn.de/dbenergie)

Robert Feulner  
Tel. 089 1308-1581  
[robert.feulner@deutschebahn.com](mailto:robert.feulner@deutschebahn.com)  
Zeichen: I.ET-S-S 1 Fe

18.06.2020

**TOEB-MÜN-20-79363**

**Stellungnahme zu Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+" sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Baiersdorf**

Sehr geehrte Frau Schruff,

wir haben den o. g. Vorgang als Verfahrensbeteiligte auf die Belange der DB Energie GmbH geprüft.

Die Stellungnahme vom 15.06.2020 des Fachbereiches, I.ET-S-S 3/419/BA 20-20 110-kV Bahnstromleitung, liegt bei.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Feulner

DB Energie GmbH • Sandstraße 38-40 • 90443 Nürnberg

DB Energie GmbH  
Energieversorgung Süd  
I.ET-S-S 1  
Herr Robert Feulner  
Richelstraße 3  
80634 München

DB Energie GmbH  
Energieversorgung Süd  
Fachbereich Bahnstromleitung I.ET-S-S 3  
Sandstraße 38-40  
90443 Nürnberg

Günther Maget  
Tel.: 966 5883  
Fax: 966 5708  
guenther.maget@deutschebahn.com  
Zeichen: I.ET-S-S 3/419/BA 20-20

15.06.2020

**Anfrage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Münchwiesen 1+ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Baiersdorf**

Vorgang: TOEB-MÜN-20-79363

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Das zur Bepflanzung vorgesehene Gelände wird durch unsere 110 kV-Bahnstromleitung Nr. 419 im Mastfeld Nr. 8101 - 8102 überspannt.

Die Leitungstrasse sowie die Maststandorte mit Gauß-Krüger-Koordinaten sind aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:2000 ersichtlich. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Trasse. Es wird dem Bauherrn bzw. Planer empfohlen, die Lage der geplanten Bauwerke zur Leitungsachse bzw. zu den Maststandorten vor Ort zu überprüfen.

Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) für die Leitung beträgt im hier betroffenen Mastfeld 30 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z. B. Gebäuden, Brücken, Beleuchtungs- Lärmschutzanlagen etc.) gerechnet werden. Hoch wachsende Bäume dürfen im Schutzstreifen nicht gepflanzt werden.

**Der im Schutzstreifen inkludierte für die Errichtung von Bauobjekten maßgebliche Gefährdungsbereich beträgt 20,2 m beiderseits der Leitungsachse.**

Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen durch den jeweiligen Grundeigentümer der DB Energie GmbH zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über NN-Höhen (z. B. Gebäudeoberkante, Endwuchshöhen usw.) zwingend erforderlich.

...

Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb des Schutzstreifenbereichs grundsätzlich möglich, jedoch sind die zulässigen Bauhöhen im Einzelfall mit uns abzustimmen.

Um die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen den (ruhenden und ausgeschwungenen) Leiterseilen und den zukünftig geplanten Bauobjekten einhalten zu können dürfen die Bauobjekte innerhalb des Gefährdungsbereichs von 20,2 m beiderseits der Leitungssachse folgende Höhen nicht überschreiten.

Von Mast Nr.  (Mastmitte = Längestation 0 m)	längs der Leitungssachse in Richtung Mast-Nr.	Längestation (m)		Höhenkote (m) über NN
		von	bis	
8101	8102	0	20	279,40
8101	8102	20	40	276,80
8101	8102	40	60	274,80
8101	8102	60	80	273,40
8101	8102	80	100	272,00
8101	8102	100	120	271,20
8101	8102	120	140	270,80
8101	8102	140	160	270,50
8101	8102	160	180	270,80
8101	8102	180	200	271,50
8101	8102	200	220	272,40
8101	8102	220	240	273,80
8101	8102	240	260	275,70

Außerhalb eines Streifens von 20,2 m beiderseits der Leitungssachse bestehen keine Beschränkungen hinsichtlich der Bauhöhe.

Die im Planblatt unter Punkt 2.1 und 2.2 zur baulichen Nutzung im Zusammenhang mit unserer Leitung enthaltenen, von der vorliegenden Stellungnahme abweichenden Angaben sowie die Nutzungsschablone im Plan sind entsprechend zu korrigieren.

**Nachfolgende Auflagen und Hinweise sind stets zu beachten und im Rahmen der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen:**

1. Bauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Zustimmung und Prüfung durch die DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für zusätzliche An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen usw.), die in den vorgelegten Planunterlagen nicht verzeichnet sind, ein Antrag zur Prüfung auf Einhaltung der Sicherheitsbelange bei uns einzureichen ist.

2. Beim Einsatz eines Turmdrehkranes, Autokranes oder einer Betonpumpe innerhalb der Baubeschränkungszone müssen der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden.
3. Die Schwenk- und Bewegungsmöglichkeit aller Baugeräte (incl. etwaiger 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 Bewegungsmöglichkeiten hinsichtlich ihres Ausschwing- und Durchhangverhaltens berücksichtigt werden müssen. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind stets zu beachten.
4. Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellen- den Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung jeglicher Objekte zu berücksichtigen.
5. Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragte Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Bau- maßnahme in Rechnung gestellt.
6. Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
7. Bezüglich gewolltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser für die Einhaltung des notwendigen Abstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Hoch wachsende Bäume dürfen innerhalb des Schutzstreifens von 30 m beiderseits der Leitungsachse nicht gepflanzt werden.
8. 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 Einsatzfahrzeugs zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.
9. Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen auf ggf. neu gebildete Grundstücke übertragen werden.
10. Die Bedachung von Gebäuden ist aus nicht brennbaren Baustoffen nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen.
11. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV- Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und andere auf magnetische Felder empfindliche Geräte zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung den Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Vorsorgegrenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden dabei deutlich unterschritten. 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.
12. 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, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.

13. In einem Radius von 9,0 m um den Mast Nr. 8101 ist – um die Standsicherheit des Masten 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 durch die DB Energie GmbH.
14. Der Bereich in einem Radius von 9 m um den Mast Nr. 8101 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Der Grundeigentümer hat jeder Zeit auf Dauer eigenverantwortlich sicherzustellen, dass die Anforderungen der DIN VDE 0105 bei Arbeiten in der Nähe der o.g. Bahnstromleitung erfüllt werden. Hierzu hat sich der Eigentümer des Grundstücks bei allen Arbeiten in der Nähe der o.g. Bahnstromleitung einer geeigneten Elektrofachkraft auf seine Kosten und Verantwortung zu bedienen, so dass Gefahren erkannt und vermieden werden können, die von der Elektrizität der o.g. Bahnstromleitung ausgehen.

Die Verbindlichkeit unserer Stellungnahme erlischt, wenn mit dem Vorhaben nicht innerhalb von 4 Jahren begonnen wurde.

Für Rückfragen oder weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB Energie GmbH

  
i. V. Maget

  
i. A. Pfuhrer

Anlagen

1 Lageplanausschnitt (M = 1:2000) zur 110 kV-Bahnstromleitung für den Planungsbereich



DBAG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

**Deutsche Bahn AG**  
**DB Immobilien**  
Region Süd  
Kompetenzteam Baurecht  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Johanna Schruff  
Telefon 089 1308-83270  
Telefax 089 1308-22106  
johanna.schruff@deutschebahn.com  
**Zeichen CR.R 04-S(E1) JSch**  
**TOEB-MÜN-20-79363**

22.06.2020

Ihr Zeichen/ Schreiben vom /Bearbeiter: Bök/ 28.04.2020, Herr Bökenbrink

## **Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchwiesen I+" sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Baiersdorf**

### **Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Bahnstrecke 5900 Nürnberg Hbf - Bamberg/ von ca. km 31,4 bis ca. km 31,6/ rechts der Bahn**

**110-kV Bahnstromleitung Nr. 419, Mast Nr. 8101 bis 8102**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

### **Belange der DB Energie GmbH**

Die geplante Baumaßnahme tangiert die 110 kV -Bahnstromleitung Nr. 419. Die Bahnstromleitungen werden von der DB Energie GmbH betreut.

Die Stellungnahme der DB Energie GmbH in Bezug auf die 110 kV-Bahnstromleitung vom 15.06.2020, mit dem Zeichen: I.ET-S-S-3/419/BA 20-20 ist zwingend zu beachten.

### **Immobilienrelevante Belange**

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

...

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler





Werden, bedingt durch die Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

### **Infrastrukturelle Belange**

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

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut (auch Dach- bzw. Dachrinnenüberstand ist nicht zulässig), noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustellenrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/ Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

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

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.



Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen.

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 seitens der DB Kommunikationstechnik wurde nicht durchgeführt. Dies wird im weiteren Verfahren nachgereicht.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an F-Kabeln und TK-Anlagen der DB AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

### **Schlussbemerkungen**

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.



4/4

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren.+++++++

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Schruff, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

22.06.2020

X 

---

i. V.

Signiert von: Marco Strobel

22.06.2020

X 

---

i. A.

Signiert von: Johanna Schruff

Anlage:

- Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 15.06.2020 mit dem Zeichen I.ET-S-S 3/419/BA 20-20



Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

**Bearbeitung:** Helmut Jäger  
**Telefon:** +49 (911) 2493-144  
**Telefax:** +49 (911) 2493-9150  
**E-Mail:** JaegerH@eba.bund.de  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 05.05.2020

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

65144-651pt/008-2020#224

**EVH-Nummer:**

**Betreff:** Stadt Baiersdorf, Bauleitplanung; Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+" sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchswiesen I+"

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 28.04.2020/28.04.2020, Az. Bök

**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 30.04.2020/30.04.2020 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswiesen I+“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchswiesen I+“ berührt.

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

Die antragsgegenständlichen Flächen liegen unmittelbar östlich der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg, bzw. der Erweiterungsstrecke gemäß VDE 8.1. Das Flurstück FINr. 1203, Gemarkung Baidersdorf, ist sogar Teil der Erweiterungsstrecke gemäß VDE 8.1. Demzufolge handelt es sich hierbei um eine gewidmete Bahnfläche, die der Planungshoheit der Kommune entzogen ist.

Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.

Um hier die Planungshoheit zu erlangen ist es erforderlich, den für die DB AG ggf. entbehrlichen Flurstücksteil aus der FINr. 1203 herausmessen zu lassen und für diesen entbehrlichen Flurstücksteil einen Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG zu stellen. Sollte die Freistellung von Bahnbetriebszwecken möglich sein, sind die antragsgegenständlichen Planungen anzupassen.

Darüber hinaus bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchwiesen I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchwiesen I+“, wenn sichergestellt ist, dass der Eisenbahnbetrieb auf der unmittelbar westlich daran vorbeiführenden Bahnlinie Nürnberg – Bamberg bzw. der Erweiterungsstrecke gemäß VDE 8.1 durch die sich daraus ergebenden Baumaßnahmen oder durch sonstige Nutzung, sowie auch durch mögliche Bepflanzungen weder gestört, noch beeinträchtigt werden.

Ergänzend sei jedoch noch darauf hingewiesen, dass der Antragsteller bzw. die späteren Nutzer des Gewerbegebietes die aus dem Bahnbetrieb auf dieser Bahnlinie auftretenden Immissionen, hier insbesondere Schall, Erschütterungen oder Staub, entschädigungslos hinzunehmen oder auf eigene Kosten für Abhilfe zu sorgen hat. Auf die mögliche Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und andere auf magnetische Felder empfindlich Geräte durch die 110 –kV-Bahnstromleitungen wurde bereits in den Aufstellungsunterlagen hingewiesen. Ähnliches gilt auch für die 15 –kV-Oberleitung der Bahnstrecke.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jäger 



---

**Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Effeltrich**

3. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich am 25.05.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**9. Träger öffentlicher Belange; Stadt Baiersdorf; Bebauungsplan "Münchwiesen I+" sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchwiesen I+"**

Die Stadt Baiersdorf bittet gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Gemeinde Effeltrich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bebauungsplan „Münchwiesen I+“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchwiesen I+“.

Die betroffene Fläche befindet sich rechter Hand des Kreisverkehrs am Ortseingang Baiersdorf (von Hagenau kommend).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Effeltrich erhebt unter den folgenden Voraussetzungen:

- Ausschluss einer Haftung der Gemeinde Effeltrich hinsichtlich Hochwasserschutz für die Stadt Baiersdorf (die Gemeinde Effeltrich ist aus dem Zweckverband Hochwasserschutz Baiersdorfer Raum ausgetreten und gibt keine Zusicherung von Hochwasserschutzmaßnahmen zu Gunsten der Stadt Baiersdorf)
- Beachtung des Hochwasserschutzes seitens der Stadt Baiersdorf

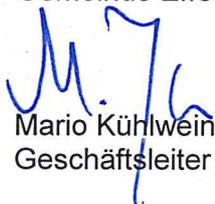
keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Münchwiesen I+“ sowie die 12. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Münchwiesen I+“.

**Einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15 Persönlich beteiligt: 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Effeltrich, 27.05.2020

  
Mario Kühlwein  
Geschäftsleiter



Stadt Forchheim • Postfach 85•91299 Forchheim



**FORCHEIM**  
fränkisch modern mit altem Kern

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9

90562 Kalchreuth

Stadtbauamt  
Birkenfelder Str. 4  
91301 Forchheim

Ihr Schreiben	Unser Zeichen	Sachbearbeiter/-in	Telefon	Fax	Datum
v. 28.04.2020 und 06.06.2019	612	Frau Malik	09191/714-378	09191/714-285	04.05.2020

Betreff: [REDACTED] in Bereich Münchswiesen I+, Beteiligung  
gem. § 4 Abs.1 BauGB  
BP Münchswiesen II, Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB

## KURZBRIEF

Anlage:

- |                                      |                                                  |                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Broschüre   | <input type="checkbox"/> Entwurf v.              | <input type="checkbox"/> Auszug aus der Niederschrift v. |
| <input type="checkbox"/> Durchschlag | <input type="checkbox"/> Abnahmeniederschrift v. | <input type="checkbox"/> Rechnung v.                     |
| <input type="checkbox"/> Muster      | <input type="checkbox"/> Pläne                   | <input type="checkbox"/> Abdruck                         |
| <input type="checkbox"/> Kopie       | <input type="checkbox"/> Leistungsverzeichnis    | <input type="checkbox"/> Vertrag v.                      |

Mit der Bitte um:

- |                                                   |                                                     |                                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> Weiterleitung an           | <input type="checkbox"/> Entscheidung               |
| <input type="checkbox"/> weitere Veranlassung     | <input type="checkbox"/> Mitteilung des Sachstandes | <input type="checkbox"/> Genehmigung                |
| <input type="checkbox"/> Stellungnahme bis        | <input type="checkbox"/> Bezahlung                  | <input type="checkbox"/> Rücksprache                |
| <input type="checkbox"/> Erledigung               | <input checked="" type="checkbox"/> Zum Verbleib    | <input type="checkbox"/> Ergänzung                  |
| <input type="checkbox"/> Bestätigung              | <input type="checkbox"/> Rückgabe bis               | <input type="checkbox"/> Abzeichnung/Unterzeichnung |

Wir teilen hierzu mit:

Sehr geehrter Herr Bökenbrink,  
die Belange, die von der Stadt Forchheim zu vertreten sind, werden von o.g. Planungen  
nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

*S. Malik*

S. Malik  
Sachbearbeiterin  
Stadtplanungsamt

Geldinstitut Sparkasse Forchheim  
BIC BYLADEM1FOR  
Volksbank Forchheim GENDEF1FOH  
IBAN DE27 7635 1040 0000 0000 59  
DE93 7639 1000 0000 0010 07

Öffnungszeiten  
Mo-Mi 8:00 – 12:00 Uhr  
Do 8:00 – 17:30 Uhr  
Fr 8:00 – 12:00 Uhr

Gläubiger-ID (Stadt Forchheim):

DE16SFO0000084071

 metropolregion nürnberg

KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.



# GEMEINDE HAUSEN

Gemeinde Hausen, Heroldsbacher Str. 51, 91353 Hausen

Planungsbüro Bökenbrink  
Herrngartenstr. 24  
90562 Kalchreuth

Sachbearbeiter: Frau Gumbrecht  
Zimmer-Nr.: 7 (OG)  
Durchwahl: 09191/7372-19  
E-Mail: [baurecht@hausen.de](mailto:baurecht@hausen.de)  
Unser Zeichen: 6104/3-2019  
Ihre Zeichen:  
Datum: 03.06.2020

## Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf:

**Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchwiesen I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchwiesen I+“**

Sehr geehrte Damen und Herren ,

der Bauausschuss der Gemeinde Hausen hat in seiner Sitzung am 12.05.2020 zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB beigefügten Beschluss gefasst.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Doris Gumbrecht  
rechtliches Bauamt

### Gemeindedaten

Telefon: Vermittlung 09191/7372 - 0  
Telefax: 09191/7372 - 21  
Internet: [www.hausen.de](http://www.hausen.de)  
E-Mail: [gemeinde@hausen.de](mailto:gemeinde@hausen.de)

### Parteiverkehr

Mo. - Mi. 08.00 - 12.00 Uhr  
Do. 14.00 - 18.00 Uhr  
Fr. 08.00 - 12.00 Uhr

### Bankverbindungen

Sparkasse Forchheim:  
BIC: BYLADEM1FOR – IBAN: DE90 7635 1040 0000 1603 33  
Volksbank Forchheim eG:  
BIC: GENODEF1FOH – IBAN: DE79 7639 1000 0002 5110 37



GEMEINDE HAUSEN

**AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL  
Bauausschuss  
VOM 12.05.2020**

Die Sitzung war öffentlich.

**TOP 11 B Aufstellung des Bebauungsplanes Münchwiesen I + sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Sachvortrag:**

1. BGM Bernd Ruppert erläutert und erklärt den Tagesordnungspunkt und fügt hinzu, dass dieser auch schon in der Gemeinderatssitzung am 02.07.2019 mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau BG war.

**Beschluss:**

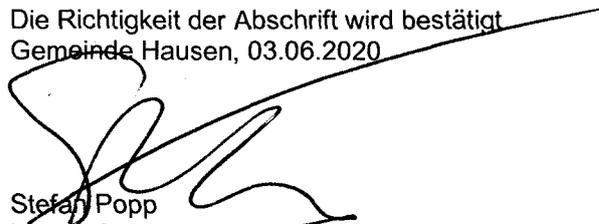
Der Bauausschuss der Gemeinde Hausen hat von der Aufstellung des Bebauungsplans „Münchwiesen I+ sowie die 12. Änderungen des Flächennutzungsplanes“ der Stadt Baiersdorf Kenntnis genommen. Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans werden nicht erhoben, möchte in diesem Zusammenhang allerdings festgestellt wissen, dass die Entwässerung dieses Gewerbegebietes keinesfalls nachteilig für die Gemeinde Hausen sein darf.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Gemeinde Hausen, 03.06.2020

  
Stefan Popp  
Techn. Bauamt/AZV

## Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

des Gemeinderates der Gemeinde Langensendelbach

Sitzungstag : 15.06.2020

Lfd. Beschluss-Nr.: 18



Mitglieder: 17

### **Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf**

#### **b) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswiesen I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchswiesen I+“**

Die Stadt Baiersdorf erfreut sich einer anhaltend guten gewerblichen Entwicklung. Nachdem die Grundstücke im Gewerbegebiet „Münchswiesen“ nach kürzester Zeit bereits verkauft waren und nach und nach bebaut werden, besteht weiterhin eine große Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken, die das Angebot weit übersteigt. Daher sieht sich die Stadt Baiersdorf veranlasst, die gewerblichen Bauflächen über die aktuelle Planung des Gewerbegebietes „Münchswiesen-II“ hin zu erweitern, um zumindest die konkrete und aktuelle Nachfrage nach Baugrundstücken befriedigen zu können.

Das Plangebiet liegt, östlich der BAB Erlangen / Bamberg sowie der Bahnlinie Nürnberg / Bamberg, und nördlich der Kreisstraße ERH 5. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Angesichts des gewerblich / industriellen Nutzungscharakters und den damit verbundenen Emissionen bestehen keine innerörtliche Standortalternativen.

Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 3,88 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Baiersdorf ist der betroffene Bereich als landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung Grünland dargestellt. Die südlich und südöstlich liegenden Flächen sind bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Westlich grenzen die Flächen der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg an. Nördlich liegen die Auwiesen, eine als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellte Feuchtwiese.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung werden die Bauflächen als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Die Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt vom Gewerbegebiet „Münchswiesen I“. Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Die anfallenden Oberflächenwasser werden dabei dem Regenrückhaltebecken an der Bahnstrecke zugeführt, welches neben dem Oberflächenwasser aus dem Gebiet „Münchswiesen-I+“ auch die Oberflächenwasser aus dem Gebiet „Münchswiesen-II“ aufnimmt und von dort, zeitlich verzögert, an den Vorfluter abgibt. Das Schmutzwasser wird durch

Die Richtigkeit des Auszuges bestätigt.

Langensendelbach, den 18.06.2020

.....  
Siebenhaar, I. Bürgermeister

(Siegel)

Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung zugeführt.

In der anschließenden Beratung kommt u.a. folgendes zum Ausdruck:

- Die Zufahrt zum Baugebiet soll über die Kreisstraße ERH und Staatsstraße gesichert werden.
- Durch das Baugebiet „Münchwiesen I+“ soll keine zusätzliche Belastung des Verkehrs über Langensendelbach und Bräuningshof erfolgen.
- Die gemeinsame Planung des Hochwasserschutzes soll durch dieses Baugebiet nicht beeinträchtigt werden.

18b	17	17 : 0	Beschluss
-----	----	--------	-----------

Die Gemeinde sieht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchwiesen I+“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchwiesen I+“ keine Berührungen eigener Belange.

- Die Zufahrt zum Baugebiet soll über die Kreisstraße ERH und Staatsstraße gesichert werden.
- Durch das Baugebiet „Münchwiesen I+“ soll keine zusätzliche Belastung des Verkehrs über Langensendelbach und Bräuningshof erfolgen.
- Die gemeinsame Planung des Hochwasserschutzes soll durch dieses Baugebiet nicht beeinträchtigt werden.

Die Richtigkeit des Auszuges bestätigt.

Langensendelbach, den 18.06.2020

(Siegel)

  
.....  
Siebenhaar, 1. Bürgermeister



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

## Bauamt I, Wohnraumförderung

Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner: Stefan Kolb

Ebene 4 · Raum 4.23 (grüner Flügel)

Telefon: 09131 803-2109

Telefax: 09131 803-492109

E-Mail: stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.1 6100/115/III/20

Erlangen, 25.05.2020

## Bauleitplanungsrecht; 12. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich „Münchswiesen I+“) der Stadt Baiersdorf; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

### Anlage(n):

1 Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o. g. Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

### Städtebauliche und planungsrechtliche Würdigung:

Bei der Darstellung der Erforderlichkeit ist insbesondere auch wegen des parallel laufenden Verfahrens „Münchswiesen II“ auf die ansonsten bestehenden Gewerbegebiete und ggf. deren freie Grundstücke einzugehen.

Der Bedarfsnachweis ist in enger Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken zu führen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Angelegenheiten, die den FNP betreffen, durch das Hauptorgan Stadtrat zu behandeln sind (Delegationsverbot nach der BayGO). In den Unterlagen ist von verschiedenen Beschlussorganen die Rede.

Die Begründung, Seite 5 und die Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung sehen zwei Mal die Flurnummer „2941“ vor. Im Hinblick auf die Anstoßfunktion sind alle Flurnummern zu überprüfen.

### Allgemeine Öffnungszeiten

Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 – 18:00 Uhr  
und nach Terminvereinbarung

### Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle

Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
zusätzl. Di 14:00 – 16:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr

### Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit

Mo, Di, Mi, Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
Do 14:00 – 17:30 Uhr

### Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen  
Vermittlung 09131 803-1000  
Telefax 09131 803-491000

### Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch

Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch  
Vermittlung 09193 20-0  
Telefax 09193 20-501

E-Mail poststelle@erlangen-hoechstadt.de  
Internet www.erlangen-hoechstadt.de

### Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse  
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach  
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29  
BIC BYLADEM1ERH

VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG  
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75

BIC GENODEF1ER1

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg  
KOMMEN. STAUBEN. BLEIBEN.



Aufgrund der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen weisen wir darauf hin, dass diese auszulegen bzw. anzugeben sind.

Die Beteiligung der Stellen Deutsche Bahn, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und die interkommunale Abstimmung gehen aus den Unterlagen nicht hervor. Dies ist nachzuholen bzw. deren Beteiligung zu prüfen.

In der FNP-Bekanntmachung ist von § 47 VwGO die Rede (Normenkontrolle). Ein solcher Verweis ist beim FNP nicht vorgesehen.

Im Planteil sind alle Planzeichen in der Legende zu erklären (Wasserlauf im Osten des Geltungsbereichs?). Ebenso sind der Bestand (obere Plangrafik) sowie die Stromleitungen zu erläutern.

Redaktionelles:

- Umweltbericht, Seite 13: Die veralteten Gesetzesdaten sind zu korrigieren; auf einheitliche Begriffe/Namen ist zu achten.
- Die gesamten Unterlagen sollten auf Rechtschreib-/Tippfehler überprüft werden.

#### **Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:**

Einwände, siehe Anlage.

#### **Würdigung des SG 40, Umweltamt:**

Inhaltlich bestehen keine Einwände.

Die allgemeinen Ausführungen unter 2.3 der Begründung zu Umweltprüfungen und der Verweis auf § 17 UVPG (???) und eine Vorprüfung des Einzelfalles (???) sind zu prüfen. Evtl. wird hier auf eine alte Fassung des UVPG zurückgegriffen.

Es dürfte zwei Arten von Umweltprüfungen (Oberbegriff) geben, die (hier nicht maßgebliche) Umweltverträglichkeitsprüfung (Teil II UVPG) und die für Bauleitplanung maßgebliche Strategische Umweltprüfung (SUP gem. Teil III UVPG i. V. m. Anlage 5 Nr. 1.8.).

#### **Würdigung des SG 40, Naturschutz:**

Wird nachgereicht.

#### **Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:**

Keine Einwände.

#### **Würdigung des SG 24, ÖPNV:**

Wird nachgereicht.

**Würdigung des SG 13, Klimaschutz:**

Wird nachgereicht.

**Würdigung des SG 41, Abfallwirtschaft:**

Die Straßenerschließung (8.1.1) ist ausreichend für die Entsorgungsfahrzeuge, hierbei gibt es keinerlei Einwände vonseiten der Kommunalen Abfallwirtschaft. Die Abfallentsorgung (9.1.5) muss entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Erlangen-Höchstadt erfolgen.

**Würdigung des SG 52, Tiefbau:**

Seitens des Sachgebietes Tiefbau haben wir keine Einwände gegen die vorgelegte B-Plan-Aufstellung „Münchswiesen I+“ und die einhergehende Änderung des FNP (hier: 12. Änderung des FNP „Münchswiesen I+“).

Der Geltungsbereich liegt nicht unmittelbar an der Kreisstraße ERH 5 und die verkehrstechnische Erschließung des Areals geschieht über die Straßen des bereits bestehenden Gewerbegebiets Münchswiesen I.

**Würdigung des SG 73, Hygiene:**

Die auf der Homepage der Stadt Baiersdorf und in WEB-GIS eingestellten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet Münchswiesen I+“ und der damit verbundenen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchswiesen I+“ wurden cursorisch eingesehen und bewertet (insbesondere Planblätter sowie Begründungen und Umweltberichte des BPB Büros für städtebauliche Planung & Beratung Kalchreuth vom 24.03.2020).

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können aber von unserer Seite nicht ausgeschlossen werden.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das Vorhaben keine Einwände.

**Anmerkung:**

In den Umweltberichten werden zum Schutzgut Wasser unter den Punkten 18.4 (BBP) und 14.4 (FNP) in der Gesamtbewertung Auswirkungen hoher Erheblichkeit mitgeteilt. Ob sich dies trotz der beschriebenen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen nachteilig auf das in der Umgebung liegende Wasserschutzgebiet der Gemeinde Langensendelbach, Lkr. Forchheim, auswirken kann, kann von uns nicht beurteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kraus  
Abteilungsleiter

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

1.	Gemeinde:  <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Baiersdorf</div>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 12. Änderung "Gewerbegebiet Münchswiesen - I+", Stand 24.03.2020
	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme                      (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

2.1

 Keine Äußerung

2.2

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

2.3

 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

Auf das Plangebiet wirken hohe Lärmeinträge durch die im Westen bestehenden Verkehrswege. Die Gewerbefläche trägt selbst ebenfalls zur Geräuschkulisse bei, wodurch in der Summe die im Süden und Westen bestehenden Wohnbauflächen betroffen sind. Das Plangebiet wird von einer Hochspannungsleitung durchschnitten.

<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen  §§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“; 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV).		
<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  Damit die o.a. Aspekte im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung untersucht werden, soll die Änderungsfläche mit dem Planzeichen 15.6 gem. Anhang zur Planzeichenverordnung umgeben werden.		
2.5 <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; border-top: 1px solid black;">Ort, Datum</td> <td style="width: 50%; border-top: 1px solid black;">Unterschrift, Dienstbezeichnung</td> </tr> </table>	Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung
Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung	

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\IMM\BPL\FNP\Baierdorf\12\_Änderung GE Münchwiesen I+ 200508.docx

### I. Per Email an

Sachgebiet 62.1 im Hause  
 Herrn Kolb  
 mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung

### II. Zum Akt

Eckhard Boekenbrink

---

Von: Suchy Celine <Celine.Suchy@erlangen-hoechstadt.de>  
Gesendet: Montag, 15. Juni 2020 08:53  
An: Eckhard Boekenbrink; Baiersdorf Rathaus  
Cc: Kolb Stefan  
Betreff: AW: 15.06.2020: Bauleitplanung Münchswiesen I+: FNP-Änderung und  
BBP-Aufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände mit dem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Celine Suchy



SG 40.2 - Umweltamt  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt

Telefon 09193 / 20 - 1722  
Telefax 09193 / 20 - 491722

[celine.suchy@erlangen-hoechstadt.de](mailto:celine.suchy@erlangen-hoechstadt.de)  
[www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de)

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:  
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:  
[www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/](http://www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/)

---

Von: Knetzger Georg <georg.knetzger@erlangen-hoechstadt.de>  
Gesendet: Freitag, 12. Juni 2020 09:31  
An: Suchy Celine <Celine.Suchy@erlangen-hoechstadt.de>  
Betreff: WG: 15.06.2020: Bauleitplanung Münchswiesen I+: FNP-Änderung und BBP-Aufstellung

Mit freundlichen Grüßen

Georg Knetzger



SG 40.2 - Umweltamt  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt

Telefon 09193 / 20 - 1721  
Telefax 09193 / 20 - 491721

[georg.knetzger@erlangen-hoechstadt.de](mailto:georg.knetzger@erlangen-hoechstadt.de)  
[www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de)

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:  
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:  
[www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/](http://www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/)

---

Von: Kolb Stefan <[stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de](mailto:stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de)>

Gesendet: Montag, 8. Juni 2020 12:07

An: Knetzger Georg <[georg.knetzger@erlangen-hoechstadt.de](mailto:georg.knetzger@erlangen-hoechstadt.de)>; Saul Ulrike <[ulrike.saul@erlangen-hoechstadt.de](mailto:ulrike.saul@erlangen-hoechstadt.de)>;  
Rebitzer Simon <[Simon.Rebitzer@erlangen-hoechstadt.de](mailto:Simon.Rebitzer@erlangen-hoechstadt.de)>; Lang Julia <[Julia.Lang@erlangen-hoechstadt.de](mailto:Julia.Lang@erlangen-hoechstadt.de)>

Betreff: WG: 15.06.2020: Bauleitplanung Münchswiesen I+: FNP-Änderung und BBP-Aufstellung

Hallo zusammen,

die Bauamts-StN mit den vorliegenden Rückmeldungen ging heute Morgen bereits an Planer und Gemeinde.

Bitte senden Sie Ihre StN daher selbst an Stadt und Planer und setzen mich in cc.

Danke!

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Kolb



SG 62.1 - Bauamt I, Wohnraumförderung  
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Telefon 09131 / 803 - 2109  
Telefax 09131 / 803 - 492109

[stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de](mailto:stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de)  
[www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de)

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:  
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:  
[www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/](http://www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/)

---

Von: Kolb Stefan

Gesendet: Montag, 4. Mai 2020 13:35

An: Brütting Herbert; Leuchs Hans; Knetzger Georg; Rebitzer Simon; Pelzer Sabine; Lang Julia; Wagner Maximilian;  
Lux Thomas; Mußack Dieter; Jäger Oliver; Hygiene

Betreff: F.: 15.06.2020: Bauleitplanung Münchswiesen I+: FNP-Änderung und BBP-Aufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Downloadbereich der Gemeinde (siehe Anschreiben anbei – Unterlagen noch nicht online) und die zu übersendenden Plansätze bitte ich um Stellungnahme und Äußerung bis zum

**15.06.2020 (bitte versuchen Sie, den Termin einzuhalten...).**

Die Pläne können Sie nach Einstellung unter  
<http://anergis01:8080/MapSolution/apps/home/welcome>

- Geoportal-Button (links)
- Im Layer „Bauen“
- „Bauleitplanung“
- „Im Verfahren“
- „62.1 Kolb“
- „Baiersdorf“

abrufen.

Vorab vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Kolb



SG 62.1 - Bauamt I, Wohnraumförderung  
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Telefon 09131 / 803 - 2109  
Telefax 09131 / 803 - 492109

[stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de](mailto:stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de)  
[www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de)

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:  
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:  
[www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/](http://www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/)

Von: [stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de](mailto:stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de) [<mailto:stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de>]

Gesendet: Montag, 4. Mai 2020 13:12

An: Kolb Stefan

Betreff: Scan from MyMFP

Scan from MyMFP

Eckhard Boekenbrink

---

Von: Bärthlein Nicole <bauamt1@moehrendorf.de>  
Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 14:14  
An: Eckhard Boekenbrink  
Betreff: Aufstellung Bebauungsplan Münchwiesen I+ mit 12. Änderung FLNP  
und Aufstellung Bebauungsplan Münchwiesen II der Stadt Baiersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Möhrendorf hat keine Einwände zu o.g. Bauleitplanungen.

Wir möchten aber im Zuge Ihrer Planungen noch folgenden Hinweis bzw. folgende Bitte abgeben:

Durch das Vorhaben entstehende Ausgleichsflächen sollten nicht auf die landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen gelegt werden, da der begrenzte Raum für die heimische Landwirtschaft als Nutzfläche erhalten werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Fr. Bärthlein

Verwaltungsfachwirtin

Gemeinde Möhrendorf  
-Bauamt-  
Hauptstraße 16  
91096 Möhrendorf  
Tel. 09131/7551-14  
E-mail: [bauamt1@moehrendorf.de](mailto:bauamt1@moehrendorf.de)

Sie erreichen mich Mo-Do von 8-12 Uhr und Do zusätzlich von 14-17 Uhr

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledod.de

Ingenieurbüro Bökenbrink  
Eckhard Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

zuständig Carmen Hallenberger  
Durchwahl 0201/3659-179

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	28.04.2020	PLEdoc	<b>20200601162</b>	<b>09.06.2020</b>

### **Bauleitplanung der Stadt Baidersdorf: Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+" sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchswiesen I+" Hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

## Anlage(n)

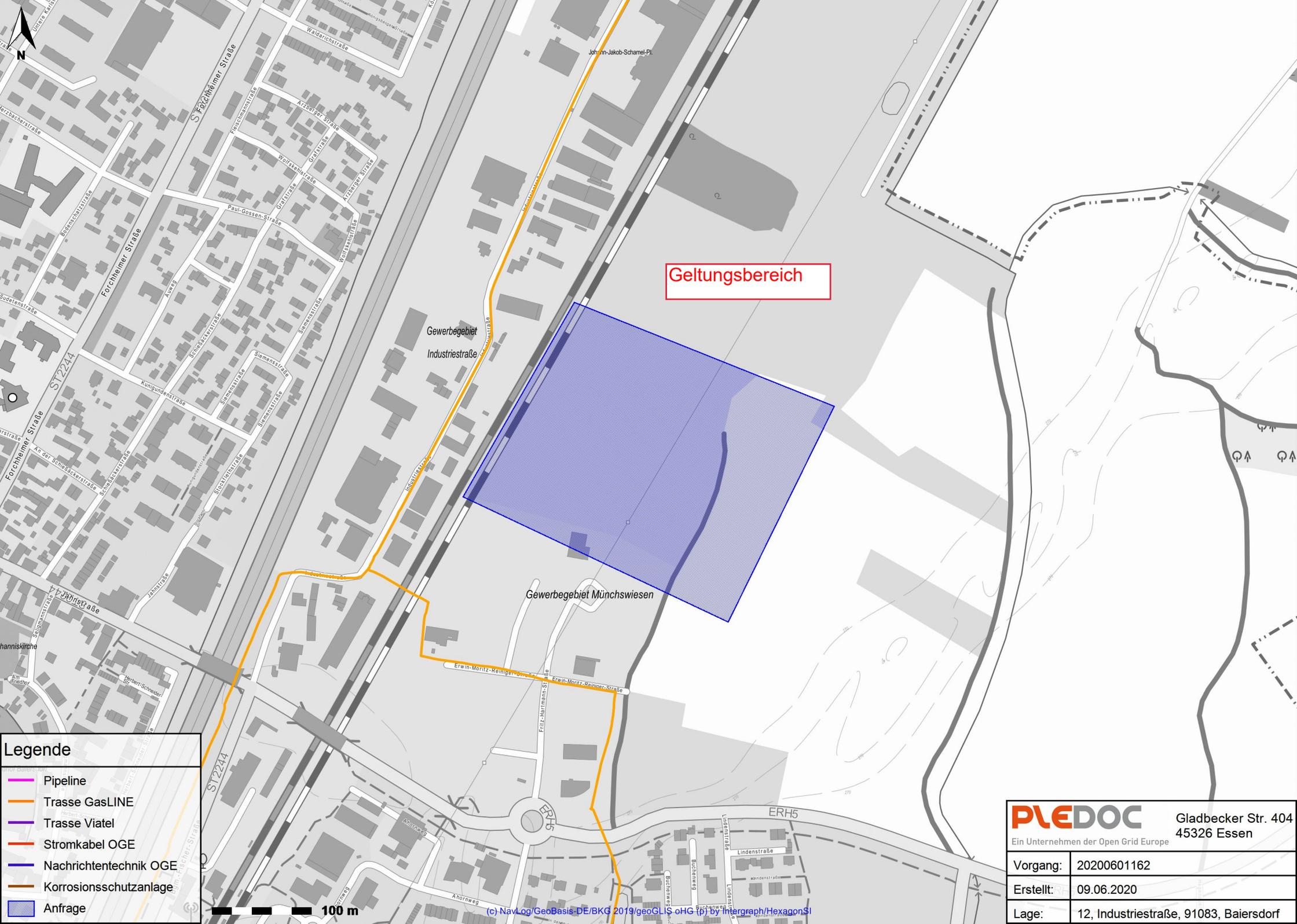
Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledod.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ-9001 AU 6020



Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



Geltungsbereich

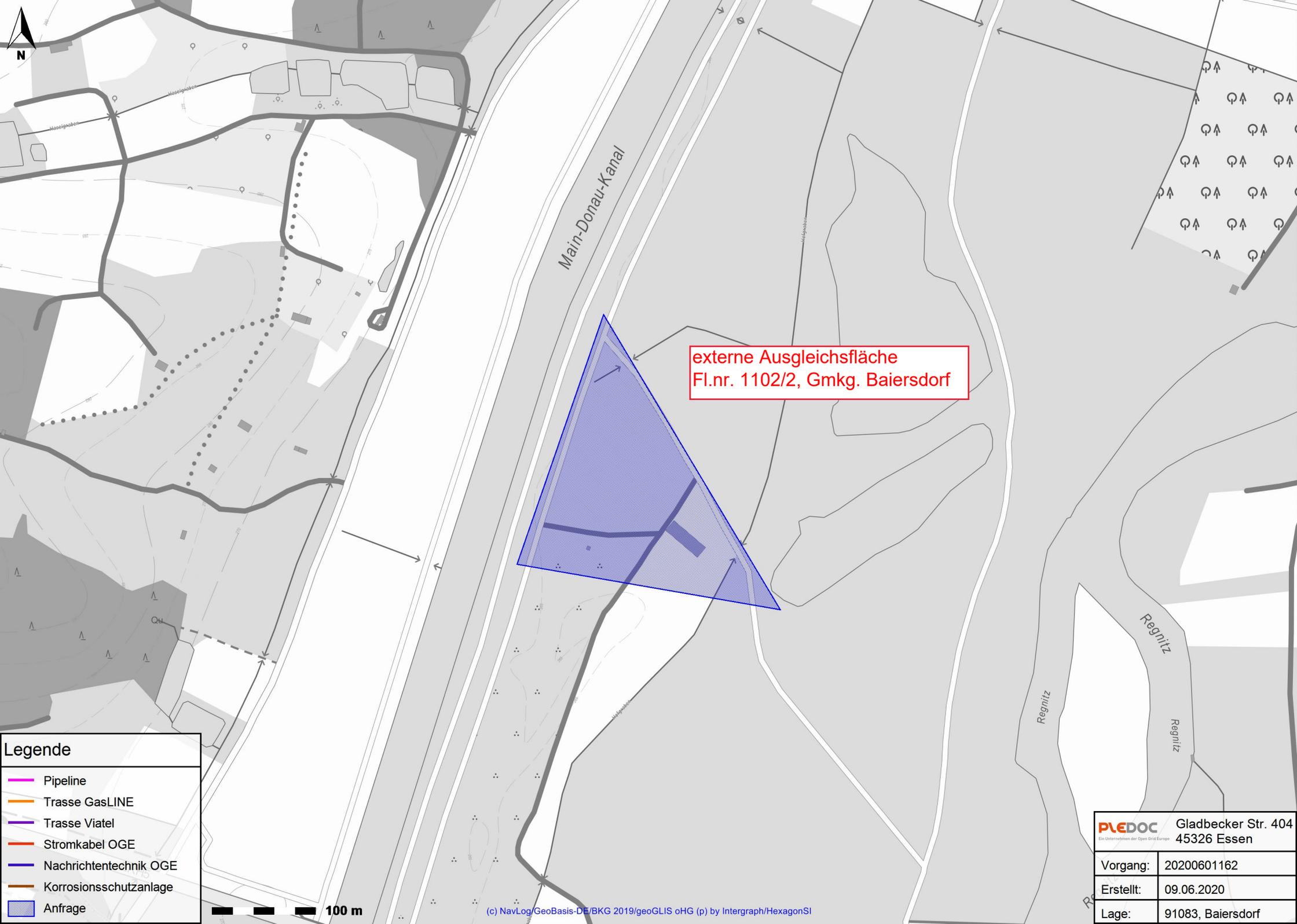
**Legende**

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

100 m

**PLEDOC** Gladbecker Str. 404  
 45326 Essen  
 Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Vorgang:	20200601162
Erstellt:	09.06.2020
Lage:	12, Industriestraße, 91083, Baidersdorf



externe Ausgleichsfläche  
Fl.nr. 1102/2, Gmkg. Baiersdorf

**Legende**

	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Trasse Viatel
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

100 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

Gladbecker Str. 404 <small>Ein Unternehmen der Open Grid Europe</small> 45326 Essen	
Vorgang:	20200601162
Erstellt:	09.06.2020
Lage:	91083, Baiersdorf



Per E-Mail  
Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: <a href="mailto:doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de">doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de</a>	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
Bök 28.04.2020	RMF-SG24-8314.01-70-9-2 Frau Fröhlich		1549 / 981549	Zi. Nr. 455	17.06.2020

## Stadt Baiersdorf, Landkreis Erlangen - Höchstädt; Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchwiesen I+"

**hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als Höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf der Stadt Baiersdorf wie folgt Stellung:

Mit vorliegender Planung beabsichtigt die Stadt Baiersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Münchwiesen“ im Osten des Stadtgebietes zu schaffen. Der Erweiterungsbereich schließt sich nördlich an und soll ca. 3,88 ha umfassen, wovon ca. 2,3 ha auf gewerbliche Fläche, der Rest auf Bahn-, Straßen- und Grünflächen sowie ein Regenrückhaltebecken entfallen. Festgesetzt wird ein GE mit Ausschluss u.a. von Tankstellen, Freiflächenphotovoltaikanlagen und Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar und wird daher im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Die Stadt Baiersdorf stellt einen aktuellen Bedarf an gewerblich genutzten Flächen von insgesamt knapp 8 ha dar, die konkret angefragten Flächengrößen variieren zwischen 0,1 und 1,6 ha. Dem kann aus landesplanerischer Sicht zunächst gefolgt werden. Mit der momentan ebenso im Verfahren befindlichen Gewerbegebietserweiterung „Münchwiesen II“, die sich östlich an das bestehende Gewerbegebiet „Münchwiesen“ anschließt, ergibt sich ein Angebot an neuen Gewerbeflächen von insgesamt ca. 5,5 ha. Damit kann zwar von einer bedarfsgerechten Flächenneuausweisung ausgegangen werden, auch wird die Vorgehensweise der Stadt Baiersdorf, die Grundstücke mit einer Bauverpflichtung zu veräußern um einer Bevorratung von Bauflächen zu entgegen begrüßt, jedoch erfordert Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), das vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potenziale der

...

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Dienstgebäude**  
**Promenade 27**  
Weitere Gebäudeteile  
**F** Flügelbau  
**Th** Thörmerhaus

**Weiteres Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-1456  
**E-Mail** [poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de)  
**Internet**  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

**Frachterschrift**  
Promenade 27, 91522 Ansbach

Innenentwicklung genutzt werden. Dem Raumordnungskataster der Regierung von Mittelfranken zufolge sind im Stadtgebiet noch unbebaute gewerbliche Bauflächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen im Umfang von mind. ca. 2 ha vorhanden (Fl.Nr. 66 Gmkg. Wellerstadt, 326/2 und 329, beide Gemarkung Baiersdorf; die Flächen im Gewerbegebiet „Münchswiesen“ sind laut Begründung vollständig verkauft und würden nach und nach bebaut – inwieweit hier nicht doch noch ungenutzte Flächenpotenziale vorliegen ist zu prüfen). Eine Ausnahme von Ziel 3.2 LEP greift nur, wenn diese als bestehende Potenziale nicht zu Verfügung stehen. Hierzu muss die Kommune entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien darlegen.

**Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können zurückgestellt werden, sofern eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen erfolgt und diese möglichst vorrangig entwickelt werden. Gegebenenfalls ist eine entsprechende Reduzierung der Neuausweisung in Betracht zu ziehen.**

Vorsorglich wird auf die aktuelle Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) hingewiesen, wonach die Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten **keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben** entsteht. Die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen im Sinne Ziel 5.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollten durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Ausschluss von Einzelhandel, sortimentspezifische Beschränkungen, Festlegung unterschiedlicher Nutzungen in einzelnen Baufeldern) ausgeschlossen werden. Auf die in der Begründung zu o.g. Urteil genannten städtebaulichen Planungsinstrumente (Ziffer 73) wird entsprechend aufmerksam gemacht.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Fröhlich  
Regierungsrätin



Per E-Mail  
Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: <a href="mailto:doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de">doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de</a>	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
Bök 28.04.2020	RMF-SG24-8314.01-70-1-22 Frau Fröhlich		1549 / 981549	Zi. Nr. 455	17.06.2020

## Stadt Baiersdorf, Landkreis Erlangen - Höchstädt; 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Münchswiesen I+"

**hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als Höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. 12. Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Baiersdorf wie folgt Stellung:

Mit vorliegender Planung beabsichtigt die Stadt Baiersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Münchswiesen“ im Osten des Stadtgebietes zu schaffen. Der Erweiterungsbereich schließt sich nördlich an und soll ca. 3,88 ha umfassen. Derzeit stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan den Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dar, weshalb die vorliegende Änderung erforderlich wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswiesen I+“ erfolgt hierzu im Parallelverfahren. Dieser setzt ein Gewerbegebiet GE mit Ausschluss u.a. von Tankstellen, Freiflächenphotovoltaikanlagen und Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten fest.

Die Stadt Baiersdorf stellt einen aktuellen Bedarf an gewerblich genutzten Flächen von insgesamt knapp 8 ha dar, die konkret angefragten Flächengrößen variieren zwischen 0,1 und 1,6 ha. Dem kann aus landesplanerischer Sicht zunächst gefolgt werden. Mit der momentan ebenso im Verfahren befindlichen Gewerbegebietserweiterung „Münchswiesen II“ (Bebauungsplan), die sich östlich an das bestehende Gewerbegebiet „Münchswiesen“ anschließt, ergibt sich ein Angebot an neuen Gewerbeflächen von insgesamt ca. 5,5 ha. Damit kann zwar von einer bedarfsgerechten Flächenneuausweisung ausgegangen werden, auch wird die Vorgehensweise der Stadt Baiersdorf, die Grundstücke mit einer Bauverpflichtung zu veräußern um einer Bevorratung von Bauflächen zu entgegen begrüßt, jedoch erfordert Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), das vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst

...

sämtliche Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden. Dem Raumordnungskataster der Regierung von Mittelfranken zufolge sind im Stadtgebiet noch unbebaute gewerbliche Bauflächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen im Umfang von mind. ca. 2 ha vorhanden (Fl.Nr. 66 Gmkg. Wellerstadt, 326/2 und 329, beide Gemarkung Baiersdorf; die Flächen im Gewerbegebiet „Münchswiesen“ sind laut Begründung vollständig verkauft und würden nach und nach bebaut – inwieweit hier nicht doch noch ungenutzte Flächenpotenziale vorliegen ist zu prüfen). Eine Ausnahme von Ziel 3.2 LEP greift nur, wenn diese als bestehende Potenziale nicht zu Verfügung stehen. Hierzu muss die Kommune entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien darlegen.

**Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können zurückgestellt werden, sofern eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen erfolgt und diese möglichst vorrangig entwickelt werden. Gegebenenfalls ist eine entsprechende Reduzierung der Neuausweisung in Betracht zu ziehen.**

Vorsorglich wird auf die aktuelle Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) hingewiesen, wonach die Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten **keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben** entsteht. Die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen im Sinne Ziel 5.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollten durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Ausschluss von Einzelhandel, sortimentspezifische Beschränkungen, Festlegung unterschiedlicher Nutzungen in einzelnen Baufeldern) ausgeschlossen werden. Auf die in der Begründung zu o.g. Urteil genannten städtebaulichen Planungsinstrumente (Ziffer 73) wird entsprechend aufmerksam gemacht.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Fröhlich  
Regierungsrätin

# REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband  
Region Nürnberg  
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: rainer.fugmann@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
PVRN-324. 06.05.2020	24/RB7 832001 ERH Christof Liebel		0981 53- 1676 / 98 1676	Zi. Nr. 442	17.06.2020

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Münchwiesen I+“

der Stadt	Landkreis
Baiersdorf	Erlangen-Höchstadt

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

Zu o. g. Vorhaben der Stadt Baiersdorf wurde festgestellt:

Der in der Begründung zu o.g. Vorhaben aufgeführte Bedarf an Gewerbeflächen der Stadt Baiersdorf von insgesamt 8 ha, von denen ca. 5,5 ha bereits abgedeckt werden können, erscheint für einen zentralen Ort wie die Stadt Baiersdorf grundsätzlich plausibel. Angesichts des Gesamtumfangs an unbebauten bzw. sich im Verfahren befindlichen Gewerbeflächen sollte der Bedarfsnachweis im Hinblick auf den aufgeführten Bedarf von insgesamt 8 ha (Anfragen von 18 Firmen) allerdings noch etwas ausführlicher dargestellt werden, um eine abschließende regionalplanerische Einschätzung vornehmen zu können. So stellen reine unverbindliche Voranfragen und Interessensbekundungen noch keine ausreichende Bedarfsbegründung dar.

In den Siedlungseinheiten sind gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In den Planunterlagen fehlen konkrete Aussagen zu verfügbaren Gewerbeflächenpotentialen (z.B. Flur-Nr. 66, Gmk. Wellerstadt, Flur-Nr. 329, Gmk Baiersdorf). Diese sind im weiteren Verfahrensgang zu ergänzen, um eine Ausnahme vom o.g. Ziel der vorrangigen Innenentwicklung zu rechtfertigen. Laut Planunterlagen sind sämtliche Grundstücke des ebenfalls größtenteils noch unbebauten Gewerbegebiets Münchwiesen bereits komplett verkauft (vgl. Begründungstext S. 4), so dass diese nicht mehr als verfügbare Innenentwicklungspotenziale betrachtet werden können.

i.V. Asam

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Dienstgebäude**  
**Promenade 27**  
Weitere Gebäudeteile  
**F** Flügelsbau  
**Th** Thörmerhaus

**Weitere Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4  
Turnitzstraße 28  
Montgelasplatz 1

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-206 und 53-456  
**E-Mail** poststelle@reg-mfr.bayern.de  
**Internet**  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien



**SK-B**

städtisches  
Kommunalunternehmen  
Baiersdorf

SK-Baiersdorf | Am Anger 5 | 91083 Baiersdorf

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

**SK-Baiersdorf**  
Am Anger 5 | 91083 Baiersdorf  
[www.sk-baiersdorf.de](http://www.sk-baiersdorf.de)

**Kundenkontakt:**  
Tel. 09133 / 6045 - 14  
Fax 09133 / 6045 - 20  
[patrick.nass@sk-baiersdorf.de](mailto:patrick.nass@sk-baiersdorf.de)

Baiersdorf, 28.05.2020

---

**Bebauungsplan „Münchwiesen I+“ in Baiersdorf  
Ihr Schreiben vom 28.04.2020**

Sehr geehrter Herr Bökenbrink,

für die geplante Erschließung bitten wir Sie uns für die Verlegung der Strom- und Wasserleitungen in dem Verfahren zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Nass  
Vorstand  
SK-Baiersdorf



Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

---

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, 11.05.2020
Bök 28.04.2020	S2400-4322.2-2530	Jäger 3.05	☎ 0911 - 24294 - 424 ☎ 0911 - 24294 - 429 katja.jaeger@stban.bayern.de

---

**Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswiesen I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchswiesen I+“**  
Hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen. Belange des Staatlichen Bauamtes werden nicht berührt.

Daher bitten wir nicht weiter am vorliegenden Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Katja Jäger



**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Planungsbüro Bökenbrink

Schloßstr. 9

90562 Kalchreuth

mailto: [info@boekenbrink.com](mailto:info@boekenbrink.com)

**REFERENZEN** Bök, Herr Bökenbrink, Ihr Schreiben vom 28.04.2020  
**ANSPRECHPARTNER** W89755750, PTI 13, PB 1 Netz, Helga Kolb  
**TELEFONNUMMER** +49 911 150-4605  
**DATUM** 04.06.2020  
**BETRIFFT** Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf:  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchwiesen I+“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Münchwiesen I+“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zu dem Bebauungsplan „Münchwiesen I+“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Leonhard Stingl** Digital unterschrieben von Leonhard Stingl  
Datum: 2020.06.04 15:27:48 +02'00'

i. A. **Helga Kolb** Digital unterschrieben von Helga Kolb  
Datum: 2020.06.05 07:59:58 +02'00'

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg | Besucheradresse: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Postanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg | Pakete: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Telefon: +49 921 18-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

**DATUM** 4. Juni 2020

**EMPFÄNGER**

**SEITE** 2

Eckhard Boekenbrink

---

Von: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>  
Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2020 11:03  
An: Eckhard Boekenbrink  
Betreff: 5919\_Stadt Baiersdorf\_ "Münchswiesen-1+" und Münchswiesen-II  
Anlagen: Münchswiesen I+ & FNP-B-TöB-§4(1)-2020-04-28.pdf; Münchswiesen-II-B-TöB-§4(2)-2020-04-28.pdf; Baiersdorf-Muenchswiesen\_I\_Planblatt-2020-03-24.pdf; Baiersdorf-Muenchswiesen-II-Planblatt-2020-03-24.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Verfahren hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt.

Wir danken für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

**Helmut Orth**

Grid Service Germany | Transmission Lines | Maintenance & Service Groups Bayreuth

T +49 (0) 921 50740 5931  
F +49 (0) 921 50740 6596  
E [bauleitplanung@tennet.eu](mailto:bauleitplanung@tennet.eu)  
[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)  
Twitter @TenneT\_DE



TenneT TSO GmbH  
Bernecker Straße 70  
95448 Bayreuth

**Vorsitzende des Aufsichtsrats:** Manon van Beek  
**Geschäftsführung:** Otto Jager, Tim Meyerjürgens, Bernardus Voorhorst  
**Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



---

Von: Eckhard Boekenbrink [<mailto:E.Boekenbrink@boekenbrink.com>]  
Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2020 06:44  
An: TenneT Bauleitplanung  
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an den Bauleitplanverfahren "Münchswiesen-1+" und Münchswiesen-II

Sehr geehrte Damen und Herren,

bedauerlicherweise wurde mir von der Stdt Baiersdorf die falsche Kontaktadresse zur Verfügung gestellt, so dass meine Anschreiben zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zurück kamen.

Ich bitte Sie daher auf diesem Weg um Stellungnahme. Sollte Ihnen der Zeitraum bis zum 19.06 nicht ausreichen, bitte ich, um Fristverlängerung zu ersuchen. Ich wäre Ihnen jedoch sehr dankbar, wenn Sie die Frist trotz der Verspätung einhalten könnten.

Mit freundlichen Grüßen,  
Eckhard Bökenbrink  
Stadtplaner BYAK / SRL

Bökenbrink Planen & Beraten  
Schloßstraße 9  
D-90562 Kalchreuth  
Tel.: +49 (0) 911 / 3682572  
Fax: +49 (0) 911 / 3682570  
E-Mail: [e.boekenbrink@boekenbrink.com](mailto:e.boekenbrink@boekenbrink.com)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

## 1. **Stadt Baiersdorf, Waaggasse 2, 91083 Baiersdorf**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan **Münchswiesen I+**  
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan  
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **19.06.2020**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

## 2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-261.**

2.1  Keine Äußerung

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

2.3  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Gemäß § 77 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und soweit möglich wiederherzustellen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 77 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches müssen sich an den Grenzen des Überschwemmungsgebietes orientieren. Das geplante Baugebiet Münchwiesen I+ muss sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Schlangenbaches befinden.</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b><u>Allgemein</u></b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird von hoch anstehendem Grundwasser ausgegangen.</p> <p>Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.</p> <p>Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p>Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.</p> <p>Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.</p> <p>Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p> <p><b><u>Gewässer</u></b></p> <p>Die Stadt Baiersdorf hat nach dem Starkregenereignis im Jahr 2007 das Büro itwh mit der Konzeption zum vorbeugenden Hochwasserschutz beauftragt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sollten sich an den Grenzen des ermittelten Überschwemmungsgebietes orientieren.</p>

Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung der Flächen des Gewerbegebietes „Münchwiesen I+“ der Stadt Baiersdorf ist laut Bebauungsplan im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet wird über die bestehende Schmutzwasser- bzw. Mischwasserkanalisation zur Kläranlage des AGV Mittlere Regnitz abgeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemeinsam mit dem anfallenden Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet „Münchwiesen II“ über ein geplantes Regenrückhaltebecken in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Zudem sind dezentrale Regenwasserrückhalte- und Behandlungsanlagen auf den einzelnen Baugrundstücken vorgesehen.

Wir sehen uns veranlasst, auf folgendes ausdrücklich hinzuweisen:

Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist.

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung teilen wir mit, dass die Erschließung des Baugebietes bei der Generalentwässerungsplanung der ITWH vom Oktober 2015 nicht enthalten ist. Das Baugebiet ist bei der erforderlichen Überarbeitung der Generalentwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine ortsnahe Versickerung vorrangig umzusetzen. Von der Stadt Baiersdorf ist vorab zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Nur wenn diese nachweislich nicht möglich ist, kann einer Einleitung in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden.

Bei einer Versickerung des Niederschlagswassers müssen vorab folgende wasserwirtschaftliche Belange geprüft und beachtet werden. Bei einer Versickerung muss zunächst sichergestellt werden, dass der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden (Altlasten, etc.). Auch Schichtenwasser ist dem Grundwasser zuzuordnen. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das geltende DWA-Merkblatt M 153 sowie das geltende DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens wäre die qualitative und quantitative Belastbarkeit der Gewässer im Sinne des M 153 nachzuweisen.

Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV fallen.

Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch beispielsweise Gebäude-/Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Hierbei ist aber folgender Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (die alleinige Nutzung zur Gartenbewässerung genügt hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 können diese Zisternen grundsätzlich nicht angerechnet werden.

Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser ist der Nachweis der schadlosen Ableitung im Gewässer ist zu erbringen.

Abwasseranlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Regenrückhaltebecken sind Abwasseranlagen. Das Regenrückhaltebecken ist dementsprechend regelmäßig zu warten und zu pflegen.

Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalb liegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (z. B. Maisanbauflächen ohne Untersaat, stark verdichtete Anbauflächen, Flächen mit starker Geländeneigung), und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.

Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicher zu stellen. Auf das Merkblatt 4.3/3 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen zur Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen u. a. als mögliche Vorsorge für Auswirkungen des Klimawandels wird hierbei verwiesen. Des Weiteren wird empfohlen, dass hier Betrachtungen im Rahmen der kommunalen Überflutungsvorsorge durch die Kommune gemacht werden.

Hinsichtlich der Straßenerschließung ist angedacht, das bestehenden Regenrückhaltebecken zu queren. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass eine bauliche Änderung des Regenrückhaltebeckens dem Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen ist. Auf Punkt 1.6.3 des wasserrechtlichen Bescheides des Landratsamtes vom 16.12.2015 wird hierzu verwiesen.

**Nürnberg, den 17.06.2020**  
Ort, Datum

**Dieter Bayer, stellv. Abteilungsleiter**  
Unterschrift, Dienstbezeichnung