

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Per Mail:  
info@boekenbrink.com

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 6102/115/12/22

Erlangen, 09.11.2022

### **Bauleitplanungsrecht; Stadt Baierdorf Bebauungsplan „Münchswiesen I+“; Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o. g. Bebauungsplanentwurf nachfolgend Stellung.

#### **Baurechtliche/Planungsrechtliche Würdigung:**

Das Landratsamt weist ausdrücklich und aus gegebenem Anlass darauf hin, dass bei Einreichung eines Bauantrags für das Baugebiet Münchswiesen I + **keinerlei Befreiungen** in Aussicht gestellt werden können. Bei Bauanträgen, die vom Bebauungsplan entsprechend abweichen, ist diese Maßgabe bereits bei der gemeindlichen Behandlung zu berücksichtigen.

Im Falle der Bebauungspläne Münchswiesen II und Wohnen an der Regnitz haben wir dies bereits entsprechend kommuniziert. Bei Angebots-Bebauungsplänen richtet sich der Bauherr nach dem Bebauungsplan, nicht umgekehrt.

Die Prüfung der Unterlagen beschränkt sich aufgrund der bereits zweiten Beteiligung auf unsere Ausführungen vom 05.06.2020. Wir hatten damals umfassend Stellung genommen. Folgende Feststellungen:

- Die Festsetzungen Nr. 1.4 hinsichtlich der Integration in das Betriebsgebäude weicht noch immer von § 8 der BauNVO ab. Die satzungsgebende Gemeinde ist an die BauNVO gebunden.

#### 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.–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 20-1001  
Telefax: 09193 20-491001

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 Metropolregion Nürnberg eG  
IBAN DE54 7606 9559 0000 0679 03  
BIC GENODEF1NEA  
Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



- Nähere Festlegungen zu Verkehrsflächen um Auffüllungen, wie 2020 empfohlen, sind im Bebauungsplan weiter nicht ersichtlich. Im Sinne eines problemlosen Vollzugs (Bauanträge, Freisteller) sollte hier nachgearbeitet werden.
- Zweifel an der Rechtmäßigkeit verbleiben auch bei der Festsetzung zu Nebenanlagen in 4.2, da unser Vorschlag nicht umgesetzt wurde.
- Konkretere Maßgaben zur Dachgestaltung sind weiter nicht gegeben. Auch sind keine Beispiele, wie 2020 ausgeführt, benannt.
- Es wird immer noch festgesetzt, dass die gemeindliche Stellplatzsatzung gilt. Eine Erforderlichkeit ist nicht gegeben.
- Eine Rechtsgrundlage für die Festsetzung zum Brandschutz ist nicht ersichtlich und nicht ausgeführt. § 9 BauGB ist zu prüfen.
- Die Höhenangaben im Planteil und der Begründung weichen weiterhin voneinander ab. Auch hierzu erging bereits ein Hinweis in 2020.

Insgesamt ist festzuhalten, dass mehrere der vom Landratsamt 2020 benannten Aspekte nicht abgearbeitet bzw. nicht nachvollziehbar unberücksichtigt blieben.

Die Breite der „Grünstreifen“ ist nicht bemaßt

Zu 2.2.) Die geforderten Sicherheitsabstände machen mindestens das nördliche Drittel der Leitungstrasse praktisch unbebaubar. Evtl. wäre es sinnvoll die Baufenster dahingehend anzupassen. Es ist auch nicht eindeutig zu erkennen, in welcher Himmelsrichtung sich Mast 8102 befindet. Man kann lediglich erahnen dass die Leitung Richtung Norden gemeint ist. Für die Leitung in die entgegengesetzte Richtung sollten analog Sicherheitsabstände angegeben werden.

Zu 7.) Der Höhenbezugspunkt (OK EG FFB) für maximale Höhe von Einfriedungen ist nicht sinnvoll gewählt. (Für OK EG FFB gibt es keine Begrenzung)

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

Einwendungen – siehe Anlage

### **Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:**

Ein beträchtlicher Teil des Baugebiets (ca. 0,6 ha) befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Schlangenbachs. Dies hat der Planer auch erkannt (Nr.11 der Begründung). Die Schlussfolgerungen des Planers gehen allerdings an der Rechtslage vorbei.

Die Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet hat ein absolutes Planungsverbot zur Folge (§ 78 Abs. 1 WHG). **Es besteht keine Möglichkeit, durch Gespräche mit dem WWA, Abgrabungen als Ausgleich und Ähnlichem über dieses Verbot hinwegzukommen.**

Der einzige Weg, über das Verbot hinwegzukommen, wäre ein (schriftlicher) Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs.2 WHG, wobei der Nachweis erbracht werden

muss, dass die dort aufgelisteten 9 Voraussetzungen vorliegen. Über den Antrag entscheidet das LRA als Wasserrechtsbehörde.

**Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:**

Naturschutzfachlich bestehen keine Einwände.

**Würdigung des SG 13, Klimaschutz:**

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:**

Es bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.

**Würdigung des SG 24, Öffentlicher Personennahverkehr:**

Seitens des SG 24/ ÖPNV auch hier keinerlei Einwände.

Fußläufig erreichbar befindet sich die Bahnstation „Baiersdorf“ sowie die Haltestellen „In der Hut“ und „Baiersdorf Bahnhof Ostseite“ der Regionalbuslinie 252.

**Würdigung des SG 41, Kommunale Abfallwirtschaft:**

Bei dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Münchswiesen I+“ ist folgendes zu beachten:

Aufgrund der in 9.1.1 genannten noch nicht konkreten Straßenerschließung ist anzumerken, dass das Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge untersagt ist. Damit kann nur der Wendehammer als Wendemöglichkeit in Betracht gezogen werden. Der nach Südwesten verlaufende Teil der neu zu errichtenden Straße kann somit nicht befahren werden, wodurch ein Sammelplatz am befahrbaren Bereich für die Abfallbehälter von GE II sowie zum Teil von GE I empfohlen wird.

Das Leeren in Kurvenbereichen ist nicht möglich.

Ansonsten gibt es vonseiten der Kommunalen Abfallwirtschaft keine Bedenken bei dem Bebauungsplan.

**Würdigung des SG 52, Tiefbau:**

Seitens des Sachgebietes Tiefbau haben wir keine Einwände gegen den B-Plan „Gewerbegebiet Münchswiesen I+“.

**Begründung:**

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:**

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:**

Im Umweltbericht werden zum Schutzgut Wasser unter Punkt 21.4 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.

**Würdigung des SG 13, Radverkehrsbeauftragter:**

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**Würdigung des Kreisbaumeisters:**

Wird eventuell direkt nachgereicht.

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. Gemeinde:

<b>Baiersdorf</b>	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan Gewerbegebiet Münchswiesen I+, Stand 13.09.2022</b>	
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

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-1723 - Herr Brütting	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> 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)
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen
Emissionskontingente:	
Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wurde die Vorbelastung dadurch berücksichtigt, dass für einen Teil der relevanten Immissionsorte um 6 dB(A) abgesenkte Orientierungswerte angesetzt wurden. Allerdings ist davon auszugehen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Orientierungswerte bereits durch die Vorbelastungen („Gewerbegebiet Münchswiesen“, „Gewerbegebiet Münchswiesen II“, Gewerbeflächen „In der	

Hut“, „Gewerbe- und Industriegebiet Baiersdorf-Ost“ entlang der Industriestraße) erreicht oder überschritten ist. In diesen Fällen genügt, entgegen den Ausführungen gemäß Ziffer 5.2 der schalltechnischen Untersuchung von Herrn Udo Maier (Projekt 130 vom 06.07.2022), ein Abschlag von 6 dB(A) nicht.

**Baulicher Schallschutz:**

In Ziffer 9.3 der textlichen Festsetzungen wird die DIN 4109 aus dem Jahr 2016 aufgeführt. Mittlerweile ist allerdings die DIN 4109 vom Januar 2018 maßgebend.

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“.

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

**Emissionskontingente:**

Für die Ermittlung der festzulegenden Emissionskontingente ist entweder die planungsrechtlich zulässige Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten zu ermitteln, oder es sind dort um 10 dB(A) reduzierte Orientierungswerte zugrunde zu legen.

Es sollte außerdem geprüft werden, ob zusätzliche Immissionsorte westlich des anstehenden Geltungsbereichs sowie innerhalb der Gewerbeflächen Münchwiesen und Münchwiesen II zu berücksichtigen wären.

**Baulicher Schallschutz:**

Die Festlegungen der Lärmpegelbereiche und die sich daraus ergebenden Nachweise über den erforderlichen baulichen Schallschutz sind entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 vom Januar 2018 vorzunehmen.

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

Es wird an dieser Stelle erneut auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes 4 CN 7.16 vom 07.12.2017 zur Lärmkontingentierung verwiesen. Das BVG sieht die Ausweisung von Gewerbeflächen, welche nur aufgrund reduzierter Emissionskontingente als Maßnahme der inneren Gliederung ermöglicht werden sollen, unter gewissen Voraussetzungen als kritisch.

Hinweis: Zu diesem Punkt existiert u.a. bereits eine entsprechende Gerichtsentscheidung aus dem Landkreisgebiet (VGH München (9. Senat), Urteil vom 14.03.2022 – 9 N 19.1989, der betreffende Bebauungsplan wurde für unwirksam erklärt.

Bemerkung:

Die DIN 4109, Ausgabe 2018, wurde gemäß Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB) – Ausgabe April 2021 – mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 26. Februar 2021, Az. 28-4130-3-6 bauaufsichtlich eingeführt.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\IMMI\BPL\Bebauungspläne\Baiersdorf\GE Münchwiesen\Münchwiesen I plus\221108 iISN.docx

I. Per Email an

Sachgebiet 62.1  
Im Hause







Stadt Baiersdorf  
Waaggasse 2  
91083 Baiersdorf

91083 Baiersdorf

Tel.:

E-Mail:

Datum  
06/10/2022

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Münchwiesen I+"; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bauungsplan Münchwiesen I+ nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Immissionsschutz**

Die Anwohnersituation insbesondere im Bereich Siemensstraße, Wolfskehlstraße und Arzbergerstraße ist zu beachten. Auch wenn räumlich dazwischen die Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg sowie die BAB A73 verläuft, besteht nur eine Entfernung von gut 200 Meter zu dem Wohngebiet!

Bereits jetzt gibt es durch Betriebe der Industriestraße Lärmbelästigungen, insbesondere das bekannte und nicht vollständig gelöste Ausblasen des Ventils bei Berger-Beton sowie durch zahlreiche Rückfahrwarntöne, zuletzt hauptsächlich durch die Omnibus-Firma. Es ist bei der Bauungsplanung darauf zu achten, dass sich keine lärmintensiven Betriebe ansiedeln können bzw. nur unter strengen Auflagen. Eine weitere Verschlechterung der Situation für die Nachbarschaft ist nicht hinnehmbar.

**2. Hochwasserschutz**

Das Gewerbegebiet liegt im Hochwasserbereich HQ100 des Schlangenbachs. Deswegen soll eine entsprechende Erhöhung der Bauung vorgenommen werden. Dies darf nicht dazu führen, dass andere Anrainer des Schlangenbachs durch zusätzliches Wasser gefährdet werden.

**3. Abwassersituation**

Bei Starkregenereignissen kam es in den letzten Jahren wiederholt zu Rückstau-problemen im Bereich Waldarichstraße und Königsberger Straße. Nach meiner Kenntnis läuft hier eine Abwasserleitung von Osten kommend unterhalb der Auto-bahn hindurch. Das neue Gewerbegebiet darf die Entwässerungssituation nicht verschlechtern. Hier sind notwendige Vorsorgemaßnahmen (Rückstauflächen oder anderes) zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen,

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

Bökenbrink Planen & Beraten  
Herr Eckhard Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg  
Telefon: 0911 802-02 • Telefax 0911 802-17005

Kurt Humpfer  
**Abteilung Netzplanung**  
NN -NP-IS Hum  
AZ: ANR02202239294

Telefon: 0911 802-17218  
Telefax: 0911 802-17492  
E-Mail: [instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de](mailto:instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de)  
Internet: [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de)

Nürnberg, 6. Oktober 2022

### **Bauleitplanung Stadt Baiersorf**

#### **- Aufstellung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Münchswiesen I +" Stellungnahme zur Beteiligung gemäß §4 (2) BauGB**

Ihr E-Mail vom 06.10.2022

Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Bökenbrink,

nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im instruierten Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind.

Es bestehen aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Für die Einbindung in die Bauleitplanung bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de).

Freundliche Grüße

**Ihre N-ERGIE Netz GmbH**

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledoc.deBökenbrink Planen & Beraten  
Eckhard Bökenbrink  
Schloß-Straße 9  
90562 Kalchreuthzuständig Britta Hansen  
Durchwahl 0201/3659-221

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	06.10.2022	PLEdoc	<b>20221002361</b>	<b>14.10.2022</b>

**Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet "Gewerbegebiet Münchwiesen I +" der Stadt Baiersdorf; Hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) 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:

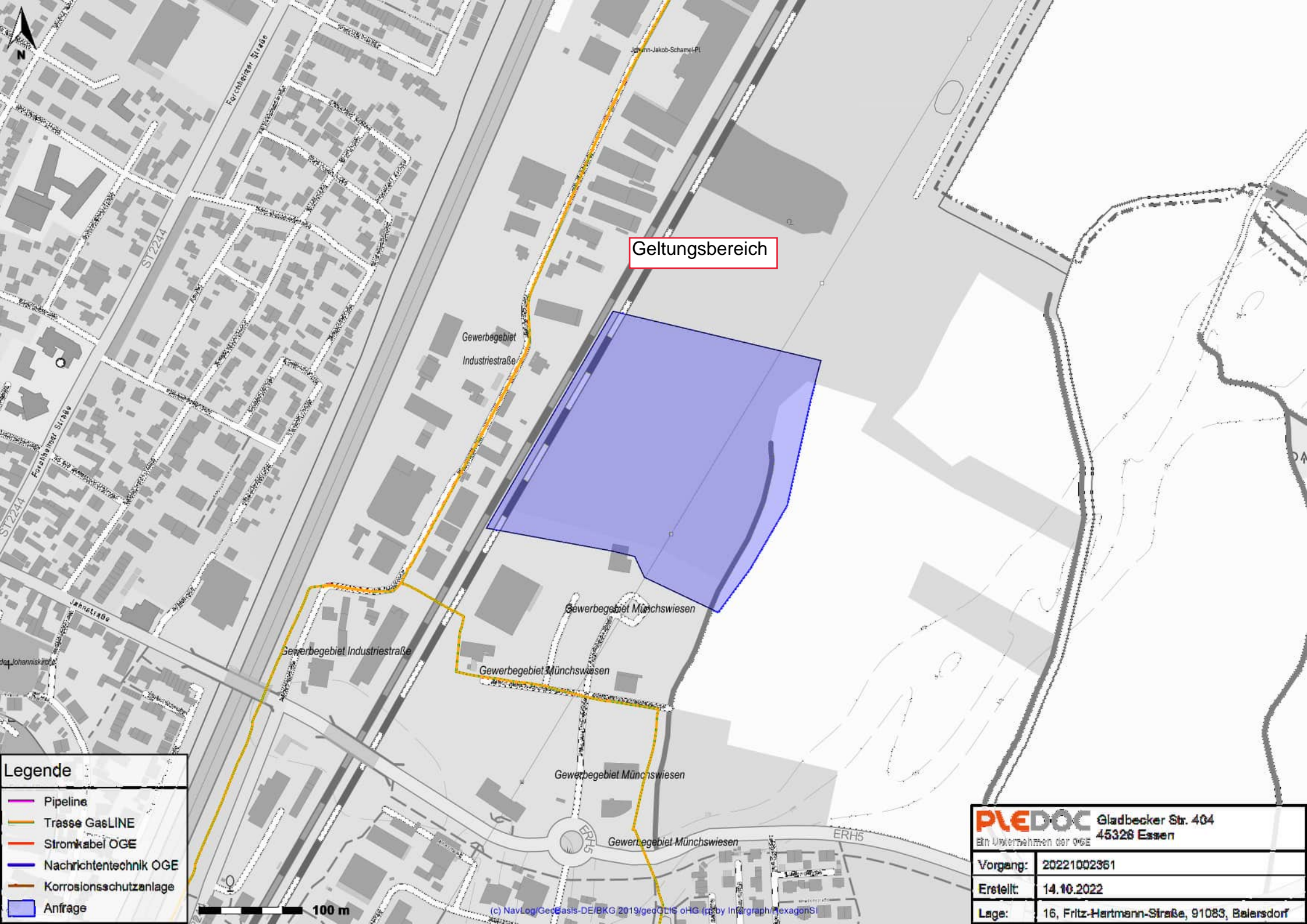
- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

**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)**

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Geltungsbereich

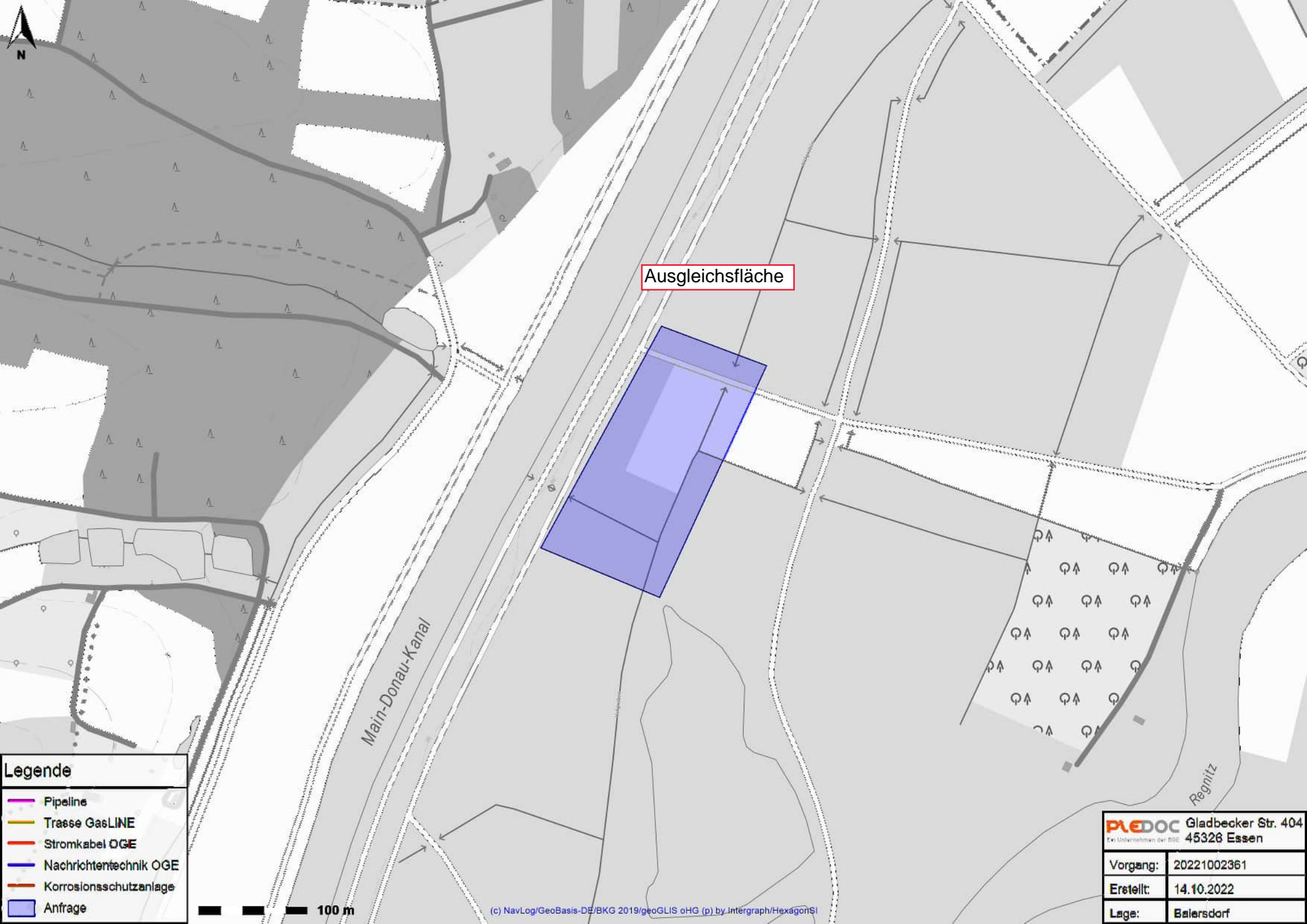
**Legende**

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

100 m

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

<b>PLEDOC</b> Gladbecker Str. 404 45328 Essen <small>Ein Unternehmen der OGE</small>	
Vorgang:	20221002361
Erstellt:	14.10.2022
Lage:	16, Fritz-Hartmann-Straße, 91063, Biersdorf



Ausgleichsfläche

Main-Donau-Kanal

Regnitz

### Legende

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

100 m

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

**PLEDOC** Gladbecker Str. 404  
Die Unternehmen der OGE 45328 Essen

Vorgang:	20221002361
Erstellt:	14.10.2022
Lage:	Balersdorf

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

Planungsbüro Bökenbrink  
Eckhard Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

zuständig Susanne Engh  
Durchwahl 0201/3659-168

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	11.10.2022	PLEdoc	<b>20221003537</b>	<b>24.10.2022</b>

**Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchswiesen II" der Stadt Baiersdorf  
(Erhöhung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse)  
Hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) 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:

- OGE (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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

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

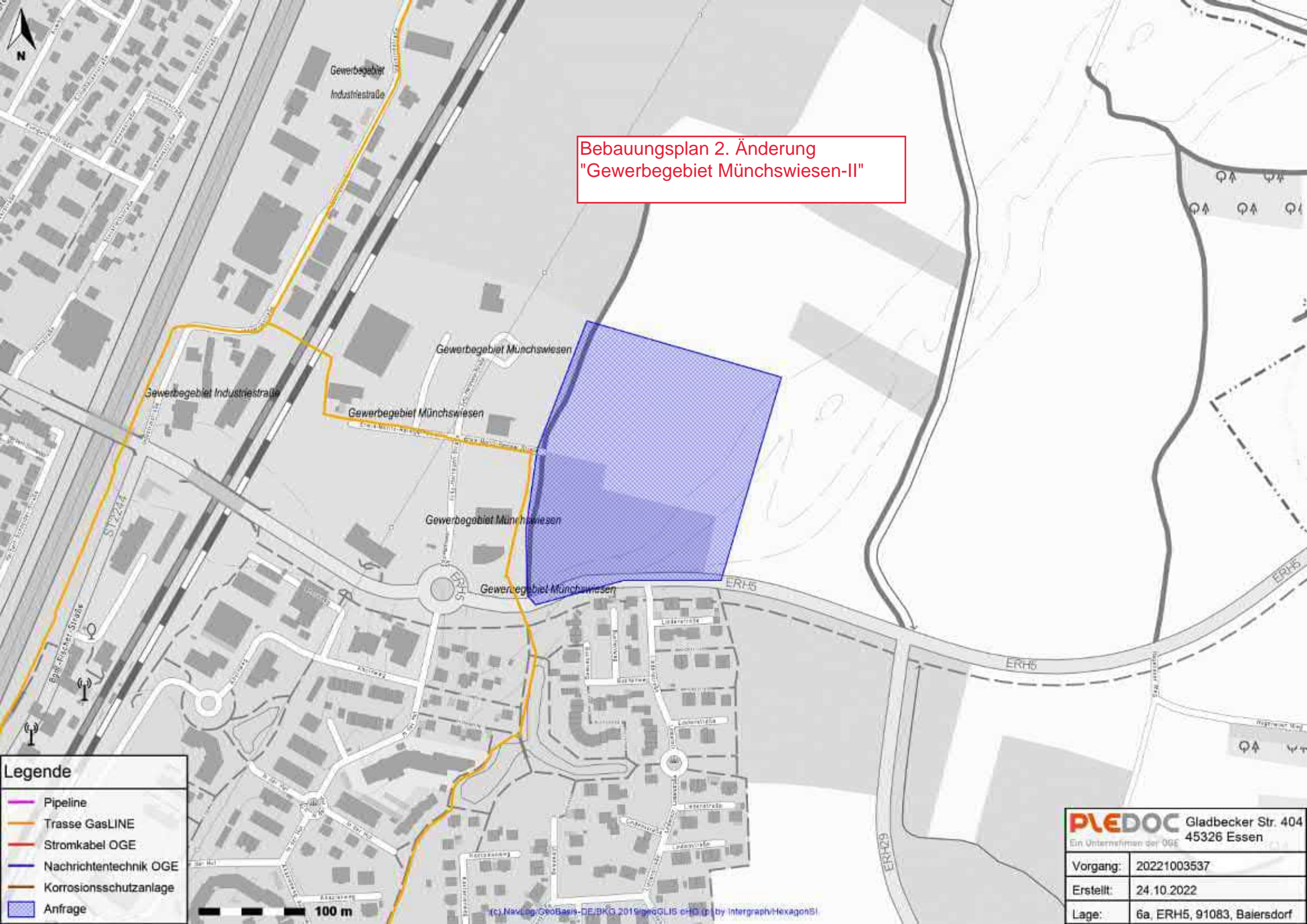
**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

### Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Bebauungsplan 2. Änderung  
"Gewerbegebiet Münchwiesen-II"

**Legende**

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

**PLEDOC** Gladbecker Str. 404  
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20221003537
Erstellt:	24.10.2022
Lage:	6a, ERH5, 91083, Balersdorf





Ausgleichsfläche  
Flurnummer 770,  
Gemarkung Baiersdorf

Baiersdorfermühle  
Baiersdorf

73

**Legende**

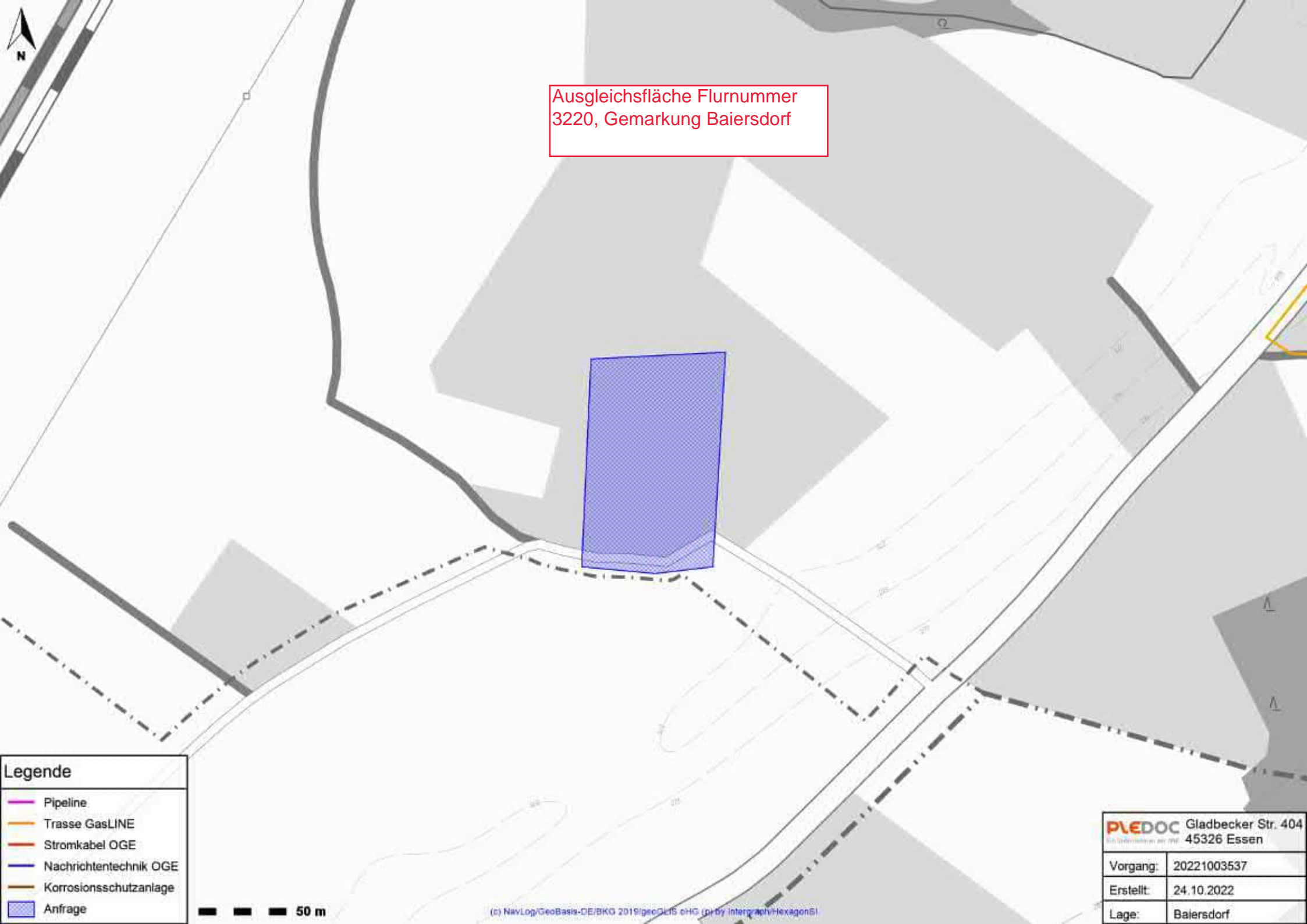
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

100 m

(c) Navteq/Basis-DE/BKG 2019/geoGLIS eHG (p) by Intergraph/HexagonSI

<b>PLEDOC</b> Gladbecker Str. 404 45326 Essen	
Vorgang:	20221003537
Erstellt:	24.10.2022
Lage:	Baiersdorf





Ausgleichsfläche Flurnummer  
3220, Gemarkung Baiersdorf

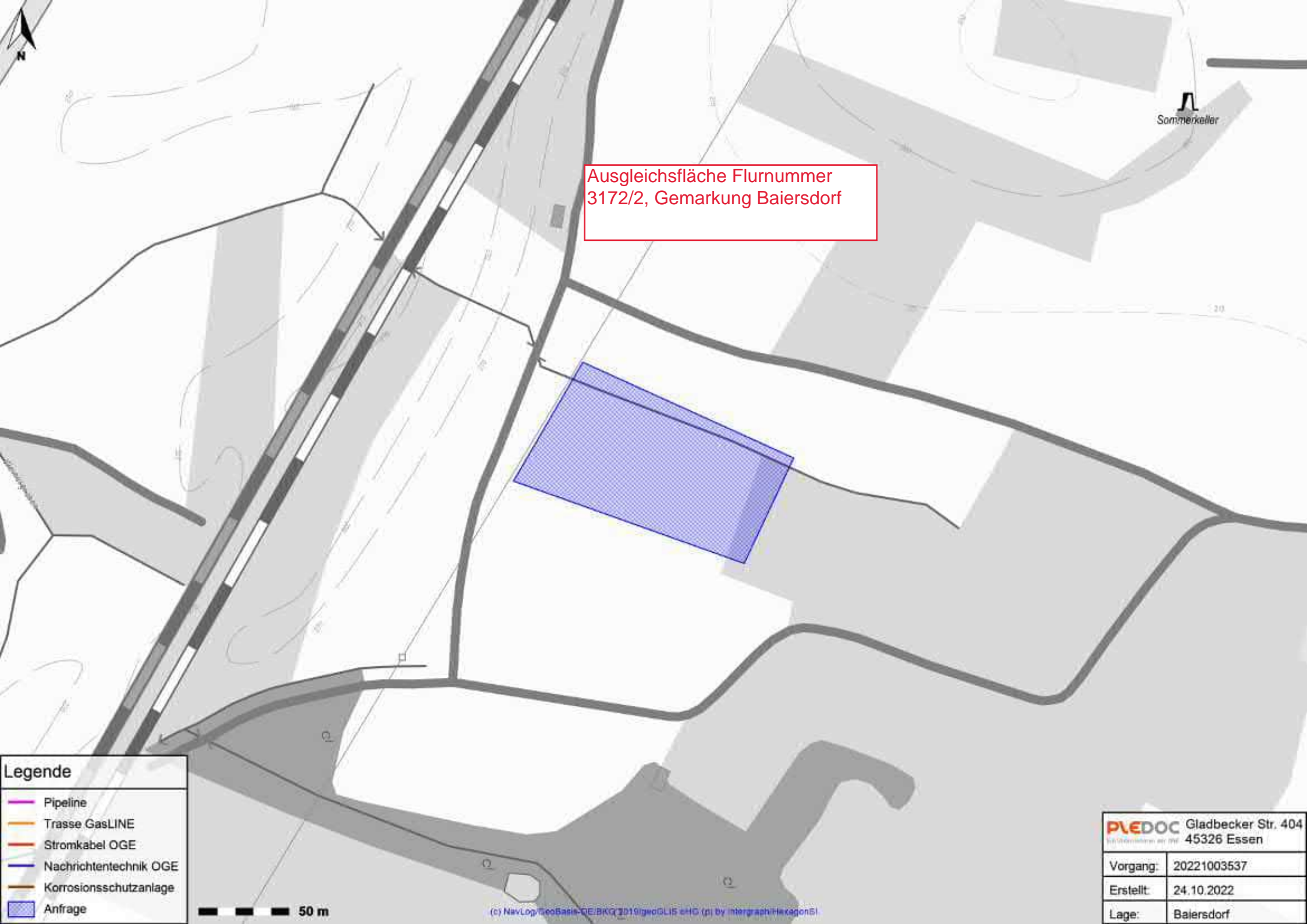
**Legende**

	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

50 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/gecGIS eHG (pl) by Intergraph/HexagonSI

<b>PLEDOC</b> Gladbecker Str. 404 45326 Essen	
Vorgang:	20221003537
Erstellt:	24.10.2022
Lage:	Baiersdorf



Ausgleichsfläche Flurnummer  
3172/2, Gemarkung Baidersdorf

**Legende**

	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

50 m

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

<b>PLEDOC</b> Gladbecker Str. 404 45326 Essen	
Vorgang:	20221003537
Erstellt:	24.10.2022
Lage:	Baidersdorf



Per E-Mail

Bökenbrink Planen & Beraten  
Schloß-Straße 9  
90562 Kalchreuth

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de](mailto:doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de)

RMF-SG24-8314.01-70-9-5  
Frau Fröhlich

Telefon / Fax  
0981 53-

1549 / 981549

Erreichbarkeit  
Promenade 27

Zi. Nr. 455

Datum

11.10.2022

## Stadt Baiersdorf, Landkreis Erlangen - Höchststadt; Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchswiesen I+"

### hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplanentwurf wurde bereits mit RS vom 17.06.2020 (Az. RMF-SG24-8314.01-70-9-2) aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Einwendungen könnten demnach zurückgestellt werden, sofern eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen gewerblichen Innenentwicklungspotenzialen, die gemäß Ziel 3.2 LEP möglichst vorrangig zu entwickeln sind, erfolgt.

Dies wurde in den nun vorliegenden Planungsunterlagen aufgegriffen, so dass Einwendungen aus landesplanerischer Sicht daher nicht weiter zu erheben sind. Rein vorsorglich wird weiterhin auf die Vorsorgepflicht der Gemeinden, bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten der Entstehung landesplanerisch unzulässiger Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben entgegenzuwirken, hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Fröhlich  
Regierungsrätin



Stadtwerke Baidersdorf KU | Am Anger 5 | 91083 Baidersdorf

**Bökenbrink Planen & Beraten**  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

**Stadtwerke Baidersdorf KU**  
Am Anger 5 | 91083 Baidersdorf  
[www.stadtwerke-baidersdorf.de](http://www.stadtwerke-baidersdorf.de)

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

Baidersdorf, 27.10.2022

---

**Bebauungsplan „Münchwiesen I+“ in Baidersdorf**  
**Ihr Schreiben vom 06.10.2022**

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  
Stadtwerke Baidersdorf

Eckhard Boekenbrink

---

Von: Jäger, Katja (StBA Nürnberg) <Katja.Jaeger@stban.bayern.de>  
Gesendet: Mittwoch, 19. Oktober 2022 14:17  
An: Eckhard Boekenbrink  
Cc: Krüger, Patrick (StBA Nürnberg)  
Betreff: AW: Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+"

Sehr geehrter Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung 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

Sachgebietsleiterin Bauordnung  
Staatliches Bauamt Nürnberg  
Straßenbau S2  
Zollhof 6  
90443 Nürnberg

Telefon: +49 (911) 24294-424  
Fax: +49 (911) 24294-429  
E-Mail: [katja.jaeger@stban.bayern.de](mailto:katja.jaeger@stban.bayern.de)  
Internet: [www.stban.bayern.de](http://www.stban.bayern.de)

---

Von: Krüger, Patrick (StBA Nürnberg) <Patrick.Krueger@stban.bayern.de>  
Gesendet: Dienstag, 11. Oktober 2022 10:46  
An: Jäger, Katja (StBA Nürnberg) <Katja.Jaeger@stban.bayern.de>  
Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+"

[...]

---

Von: Poststelle (StBA Nürnberg) <[poststelle@stban.bayern.de](mailto:poststelle@stban.bayern.de)>  
Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 11:40  
An: Krüger, Patrick (StBA Nürnberg) <[Patrick.Krueger@stban.bayern.de](mailto:Patrick.Krueger@stban.bayern.de)>  
Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+"

---

Von: Eckhard Boekenbrink <[E.Boekenbrink@boekenbrink.com](mailto:E.Boekenbrink@boekenbrink.com)>

Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 10:51

An: [info@mittlere-regnitz.de](mailto:info@mittlere-regnitz.de); Poststelle (ADBV ER) <[poststelle@adbv-er.bayern.de](mailto:poststelle@adbv-er.bayern.de)>; AELF-FU-poststelle (aelf-fu) <[poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de)>; Poststelle (ALE Mittelfranken) <[Poststelle@ale-mfr.bayern.de](mailto:Poststelle@ale-mfr.bayern.de)>; [herzogenaurach@BayerischerBauernVerband.de](mailto:herzogenaurach@BayerischerBauernVerband.de); Beteiligung (LFD) <[Beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:Beteiligung@blfd.bayern.de)>; [Holger.dojan@bayernwerk.de](mailto:Holger.dojan@bayernwerk.de); [erlangen@bund-naturschutz.de](mailto:erlangen@bund-naturschutz.de); [T\\_NL\\_Sued\\_PTI\\_13\\_BB1@telekom.de](mailto:T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de); [Rainer.hoefner@eon-bayern.com](mailto:Rainer.hoefner@eon-bayern.com); [patrick.nass@sk-baiersdorf.de](mailto:patrick.nass@sk-baiersdorf.de); Bubenreuth, info (gde-bubenreuth) <[info@bubenreuth.de](mailto:info@bubenreuth.de)>; Hausen 91353, gemeinde (gde-hausen-91353) <[gemeinde@hausen.de](mailto:gemeinde@hausen.de)>; Langensendelbach, verwaltung (gde-langensendelbach) <[verwaltung@langensendelbach.de](mailto:verwaltung@langensendelbach.de)>; [Ordnungsamt1@moehrendorf.de](mailto:Ordnungsamt1@moehrendorf.de); [baureferat@forchheim.de](mailto:baureferat@forchheim.de); [stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de](mailto:stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de); Poststelle (RMFR) <[poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de)>; Müller, Thomas (RMFR) <[Thomas.Mueller@REG-MFR.Bayern.de](mailto:Thomas.Mueller@REG-MFR.Bayern.de)>; Poststelle (WWA-N) <[Poststelle@wwa-n.bayern.de](mailto:Poststelle@wwa-n.bayern.de)>; Poststelle (StBA Nürnberg) <[poststelle@stban.bayern.de](mailto:poststelle@stban.bayern.de)>; [bauleitplanung@nuernberg.ihk.de](mailto:bauleitplanung@nuernberg.ihk.de); HWK Nürnberg für Mittelfranken <[info@hwk-mittelfranken.de](mailto:info@hwk-mittelfranken.de)>; [neubaugebiete@kabeldeutschland.de](mailto:neubaugebiete@kabeldeutschland.de); [info@tennet.eu](mailto:info@tennet.eu); [leitungsauskunft@pledoc.de](mailto:leitungsauskunft@pledoc.de); [instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de](mailto:instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de); [matthias.rocca@erlangen-hoechstadt.de](mailto:matthias.rocca@erlangen-hoechstadt.de); [pvrn@stadt.nuernberg.de](mailto:pvrn@stadt.nuernberg.de); [vw.kersbach@t-online.de](mailto:vw.kersbach@t-online.de)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Stadtrat der Stadt Baiersdorf hat am 19.09.2019 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet "Gewerbegebiet Münchswiesen I+" beschlossen. Der Ferienausschuss der Stadt Baiersdorf hat darüber hinaus am 30.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchswiesen I+" i.d.F. vom 24.03.2020. gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bauausschuss der Stadt Baiersdorf hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. In der gleichen Sitzung wurde dann der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchswiesen I+" in der Fassung vom 13.09.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Auf Grund von § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, am Verfahren der Bauleitpläne beteiligt werden. Sofern Ihre Aufgaben durch den Bebauungsplan berührt werden und Sie eine Beteiligung am Verfahren wünschen, bitten wir Sie, zum Planentwurf bis zum

11.11.2022

Die Unterlagen können im Internet auf der Homepage der Stadt Baiersdorf unter

<https://www.baiersdorf.de/de/leben/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung/>

eingesehen werden. Sollten Sie nicht in der Lage sein, die Unterlagen dort einzusehen, können Sie die Unterlagen unter [info@boekenbrink.com](mailto:info@boekenbrink.com) in digitaler Fassung oder in Papierform anfordern.

Außerdem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o.g. Gebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben.

Belange, die nicht innerhalb der vorgenannten Frist vorgetragen werden, können in der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Sollten Sie keine Stellungnahme abgeben, setzen wir Ihr Einverständnis mit dem Vorhaben voraus.

Bökenbrink Planen & Beraten

Schloß-Straße 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.



**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Bökenbrink Planen & Beraten  
Schloß-Straße 9  
90562 Kalchreuth

<b>REFERENZEN</b>	Hr. Bökenbring, Ihr Schreiben vom 06.10.2022
<b>ANSPRECHPARTNER</b>	W102280705, PTI 13, BB1, Francesca Santoro, T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de
<b>TELEFONNUMMER</b>	0911/150-4603, Telefax 0911/150-4964
<b>DATUM</b>	07.10.2022
<b>BETRIFFT</b>	Stellungnahme zu Bebauungsplan "Gewerbegebiet Münchwiesen I +"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben

- W91799463, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 14.09.2020

Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Francesca Santoro**  
Digital unterschrieben  
von Francesca Santoro  
Datum: 2022.10.07  
08:11:59 +02'00'

Francesca Santoro

i. A. **Christian Schultheiß**  
Digital unterschrieben  
von Christian Schultheiß  
Datum: 2022.10.07  
08:17:00 +02'00'

Christian Schultheiß

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Postanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Telefon: +49 911 150-2251 | Telefax: +49 911 150-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Srini Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

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



Eckhard Boekenbrink

---

Von: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>  
Gesendet: Freitag, 7. Oktober 2022 08:47  
An: Eckhard Boekenbrink  
Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+ "  
Anlagen: M\_nchswiesen\_I\_Planblatt-2022-09-13.pdf  
Signiert von: bauleitplanung@tennet.eu

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

**Julian Paab**

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6115  
E [bauleitplanung@tennet.eu](mailto:bauleitplanung@tennet.eu)  
[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)

TenneT TSO GmbH  
Bernecker Straße 70  
95448 Bayreuth

**Vorsitzende des Aufsichtsrats:** Manon van Beek  
**Geschäftsführung:** Tim Meyerjürgens; Maarten Abbenhuis; Arina Freitag  
**Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

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



---

Von: Eckhard Boekenbrink <E.Boekenbrink@boekenbrink.com>

Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 10:51

An: info@mittlere-regnitz.de; poststelle@adbv-er.bayern.de; poststelle@aelf-fu.bayern.de; poststelle@ale-mfr.bayern.de; herzogenaurach@BayerischerBauernVerband.de; beteiligung@bldf.bayern.de; Holger.dojan@bayernwerk.de; erlangen@bund-naturschutz.de; T\_NL\_Sued\_PTI\_13\_BB1@telekom.de; Rainer.hoefner@eon-bayern.com; patrick.nass@sk-baiersdorf.de; info@bubenreuth.de; gemeinde@hausen.de; verwaltung@langensendelbach.de; Ordnungsamt1@moehrendorf.de; baureferat@forchheim.de; stefan.kolb@erlangen-hoechststadt.de; poststelle@reg-mfr.bayern.de; thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de; poststelle@wwa-n.bayern.de; poststelle@stban.bayern.de; bauleitplanung@nuernberg.ihk.de; info@hwk-mittelfranken.de; neubaugebiete@kabeldeutschland.de; TenneT Info <info@tennet.eu>; leitungsauskunft@pledoc.de; instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de; matthias.rocca@erlangen-hoechststadt.de; pvrn@stadt.nuernberg.de; ww.kersbach@t-online.de

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Stadtrat der Stadt Baiersdorf hat am 19.09.2019 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet "Gewerbegebiet Münchwiesen I +" beschlossen. Der Ferienausschuss der Stadt Baiersdorf hat darüber hinaus am 30.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchwiesen I+" i.d.F. vom 24.03.2020. gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bauausschuss der Stadt Baiersdorf hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. In der gleichen Sitzung wurde dann der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchwiesen I+ in der Fassung vom 13.09.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Auf Grund von § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, am Verfahren der Bauleitpläne beteiligt werden. Sofern Ihre Aufgaben durch den Bebauungsplan berührt werden und Sie eine Beteiligung am Verfahren wünschen, bitten wir Sie, zum Planentwurf bis zum

11.11.2022

Die Unterlagen können im Internet auf der Homepage der Stadt Baiersdorf unter

<https://www.baiersdorf.de/de/leben/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung/>

eingesehen werden. Sollten Sie nicht in der Lage sein, die Unterlagen dort einzusehen, können Sie die Unterlagen unter [info@boekenbrink.com](mailto:info@boekenbrink.com) in digitaler Fassung oder in Papierform anfordern.

Außerdem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o.g. Gebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben.

Belange, die nicht innerhalb der vorgenannten Frist vorgetragen werden, können in der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Sollten Sie keine Stellungnahme abgeben, setzen wir Ihr Einverständnis mit dem Vorhaben voraus.

Bökenbrink Planen & Beraten

Schloß-Straße 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.

Eckhard Boekenbrink

---

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
Gesendet: Freitag, 11. November 2022 14:21  
An: Eckhard Boekenbrink  
Betreff: Stellungnahme S01212134, VF und VDG, Bauleitplanung in der Stadt  
Baiersdorf, Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+",  
Ausgleichsfläche: Flurnummer 1138, Gemarkung Baiersdorf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Südwestpark 15 \* 90449 Nürnberg

Bökenbrink Planen & Beraten - Eckhard Bökenbrink  
Schloß-Straße 9  
90562 Kalchreuth

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01212134  
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com  
Datum: 11.11.2022

Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf, Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+", Ausgleichsfläche:  
Flurnummer 1138, Gemarkung Baiersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.10.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Gewerbegebiet  
Industriestraße

Industriestraße

Industriestraße

Industriestraße

Ihre Anfrage beinhaltet Anlagen und/oder Trassen der Deutschen Bahn AG. Für eine Auskunft wenden Sie sich bitte an die Deutsche Bahn AG. Vielen Dank!

In diesem Bereich betreibt die Vodafone GmbH Kabel in Trassen Dritter.  
Für eine Auskunft über die genaue Lage wenden Sie sich bitte an: DB Energie GmbH

In diesem Bereich betreibt die Vodafone GmbH Kabel in Trassen Dritter.  
Für eine Auskunft über die genaue Lage wenden Sie sich bitte an: DB Energie GmbH

Ihre Anfrage beinhaltet Anlagen und/oder Trassen der Deutschen Bahn AG. Für eine Auskunft wenden Sie sich bitte an die Deutsche Bahn AG. Vielen Dank!

Gewerbegebiet Münchswiesen

# 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**

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan „ <b>Münchwiesen I+</b> “ für das Gebiet			
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan			
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan			
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung			
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) <b>11.11.2022</b>			
<input type="checkbox"/>	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. 0911/23609-400.**

2.1	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/>	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

### **Lage im Überschwemmungsgebiet:**

Einige Erweiterungsflächen liegen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schlangenbachs, ein Gewässer III. Ordnung.

Eine Ausweisung neuer Bauflächen in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sind nach § 78 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 WHG untersagt.



Rechtsgrundlagen

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet des Schlangenbachs:

Siehe Wasserhaushaltsgesetz: § 78 Abs. 1 und 8



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

Die zuständige Behörde kann jedoch unter bestimmten Bedingungen abweichend von diesen Vorgaben einer Ausnahmegenehmigung (nach § 78 Abs.2 WHG) zustimmen.

Dem Ermessen sind hier jedoch sehr hohe Grenzen gesetzt. Die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten soll äußerst restriktiv vorgenommen werden.

Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulassung ist der Nachweis folgender neun Bedingungen:

1. Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung
2. Das neu auszuweisende Gebiet muss unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzen
3. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit darf nicht zu erwarten sein
4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen sich nicht nachteilig verändern
5. Die Hochwasserrückhaltung darf nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum muss umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden
6. Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden
7. Es darf zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger kommen
8. Die Belange der Hochwasservorsorge müssen Beachtung finden
9. Das Bauvorhaben ist so zu errichten, dass keine baulichen Schäden zu erwarten sind

Um eine eingehende Beurteilung der Zulassungsvoraussetzungen vornehmen zu können, sind dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg umfangreiche Antragsunterlagen vorzulegen.

In einer Stellungnahme der Kreisverwaltungsbehörde sind uns die Punkte 1 und 2 zu bestätigen.

Die weiteren kumulativen Bedingungen sind in einem ausführlichen und umfassenden hydraulischen Gutachten (Wasserspiegelberechnung, Hochwassersimulation, Berechnung des Retentionsverlustes, Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, Beachtung der Hochwasservorsorge und Umsetzung einer hochwasserangepassten Bauweise) vom Vorhabensträger nachzuweisen.

Eine positive Beurteilung der geplanten Bauleitplanung kann von Seiten des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erst bei Vorliegen aller o. g. Voraussetzungen (Punkt 1 bis 9) ergehen.

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

### **Bodenschutz/Grundwasserschutz**

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. Insbesondere im Bereich von Geländeauffüllung und –abgrabungen sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu beachten. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen der Geländeauffüllung vermieden werden.

Generell soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.

Durch ins Grundwasser eingreifende Bauwerksteile, z.B. Tiefgaragen, können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) entstehen. Vor Errichtung von Gebäuden, die großflächig in den Grundwasserkörper eingreifen, ist durch ein hydrogeologisches Gutachten der Einfluss auf das Grundwasser zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen. Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung der Flächen des Gewerbegebietes „Münchswiesen I+“ der Stadt Baiersdorf ist laut Begründung des Bebauungsplans im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser aus dem Gewerbegebiet wird über die bestehende Schmutzwasser- bzw. Mischwasserkanalisation zur Kläranlage des AGV Mittlere Regnitz abgeleitet. Anfallendes Niederschlagswasser soll über ein geplantes Regenrückhaltebecken in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Wir sehen uns veranlasst, auf Folgendes ausdrücklich hinzuweisen:

Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) 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 und die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen eingehalten werden, kann einer Einleitung von Niederschlagswasser im Trennsystem 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 Unterkante Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden (Altlasten, etc.). 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.

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 sicherzustellen. 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.

Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer 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. Regenrückhaltebecken sind dementsprechend regelmäßig zu warten und zu pflegen.

Hinsichtlich der Straßenerschließung ist angedacht, ein bestehendes 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.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen die Ableitungsanlagen der bestehenden Regenrückhalteanlagen der Gewerbegebiete „Münchswiesen I“ und „Münchswiesen II“. Teilweise sollen diese überbaut werden. Die ordnungsgemäße Ableitung der Drosselabflüsse und Notüberläufe der bestehenden Regenrückhalteanlagen ist durch den Betreiber auch weiterhin sicherzustellen.

### Gewässer

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.

Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.

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 Bauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

**Nürnberg, den 09.11.2022**  
Ort, Datum

gez.  
**D r. H ü m m e r, Oberregierungsrat**  
Unterschrift, Dienstbezeichnung



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9  
90562 Kalchreuth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
06.10.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
L2.2-4612-4-11-9

Name  
Robert Schiefer

Telefon  
0911/99715-1225

Fürth, 10.11.2022

**Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf  
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchswiesen 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 diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln 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.

Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Seite 1 von 2

Bei der externen Ausgleichsfläche FlurNr. 1138 sollte beachtet werden, dass diese Fläche bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zur Verfügung steht. Ansonsten würde der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.

## **Bereich Forsten**

Ansprechpartnerin: Sandra Lückenhaus, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel.: 0911/99715-2023)

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

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

Planungsbüro Bökenbrink  
Schloßstraße 9

90562 Kalchreuth

**Stadt Baiersdorf, Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Miinchswiesen -  
I+", im Ortsteil Baiersdorf  
Ihr Schreiben vom 06.10.2022**

Bayernwerk Netz GmbH  
Kundencenter Bamberg  
Hallstadter Straße 119  
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de

**Ihr Ansprechpartner**

Holger Dojan  
Planung, Bauausführung  
Netzkundenbetreuung

T +49 9 51-3 0932-3 60

M +49 1 71-3 06 58 53

holger.dojan@bayernwerk.de

**Datum**

**8. November 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.05.20.

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

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH  
Kundencenter Bamberg

i. V. 

Klemens Viktoria

i. A. 

Doian Hofer

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
**Gudrun Alt**  
Dr. Joachim Kabs  
**Robert Pfiügl**

Bund Naturschutz in Bayern e.V.Ortsgruppe Baiersdorf  
Düthorn Gertraud Dr.-L.-v.-Rauffer-Str.4 91083 Baiersdorf



Ortsgruppe Baiersdorf  
Dr.-L.-v.-Rauffer-Str. 4  
91058 Baiersdorf  
Tel.: 09133/3798

E-Mail:  
g.duethorn-bn@hagenau-  
net.de

Planungsgruppe Strunz ING.-GMBH

Ottostr. 11

96047 Bamberg

Baiersdorf, den 08.11.2022

Bauleitplanung der Stadt Baiersdorf, Änderung des Bebauungsplanes

„Gewerbegebiet Münchswiesen I+“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, Anhörung der Träger öffentlicher Belange

**Stellungnahme des Bund Naturschutz Bayern e.V., als anerkannter Naturschutzverband nach Art 42 BayNatSchG,**

**Vertreterin :Ortsgruppe Baiersdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen im Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:

Von unserer Seite aus wird eine Bebauung bis zu IV Vollgeschoss als Maßnahme gegen eine weitere Bodenversiegelung begrüßt.

Was die Ausführungen von 8.1. bezüglich Dachgestaltung betrifft, möchten wir anregen, eine Gewinnung von Solarenergie nicht nur als „ausdrücklich erwünscht“ zu bezeichnen, sondern verbindlich festzulegen. Ebenso eine Begrünung von Dächern bzw. auch Wänden in Höhe eines festgesetzten Prozentsatzes.

Gleiches sollte jetzt und auch in Zukunft bezüglich einer Nutzung von regenerativen Energien und Anwendung von Wärmerückgewinnung erfolgen.

Zu Punkt 13. Grünordnung ist anzuregen, dass nicht nur die Art und Weise der Ausführung festgelegt wird, sondern auch eine Kontrolle von Pflege und Unterhalt für die kommenden Jahre.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen geprüft und entsprechend berücksichtigt werden und halten eine weitere Beteiligung unseres Vereins an dem Verfahren für sinnvoll und notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

G. Düthorn

1.Vorsitzende der Ortsgruppe Baiersdorf  
Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Eckhard Boekenbrink

---

Von: Sandra Thelen <s.thelen@bubenreuth.de>  
Gesendet: Mittwoch, 19. Oktober 2022 16:41  
An: Eckhard Boekenbrink  
Cc: Norbert Stumpf  
Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+"

Sehr geehrter Herr Bökenbrink,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Die Gemeinde Bubenreuth sieht ihre gemeindlichen Belange als nicht berührt an und erhebt daher keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Bubenreuther Rathaus

Sandra Thelen  
Diplom Verwaltungswirtin FH  
Leitung Planungsamt



Gemeinde Bubenreuth | Birkenallee 51 | 91088 Bubenreuth  
Tel: 0 91 31 / 88 39 28 | Fax: 0 91 31 / 88 39 22 | E-Mail: [s.thelen@bubenreuth.de](mailto:s.thelen@bubenreuth.de)  
(Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie telefonisch und nach Terminvereinbarung Montag von 14:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr)

---

Von: Info Gemeinde Bubenreuth <info@bubenreuth.de>  
Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 11:59  
An: Norbert Stumpf <N.Stumpf@bubenreuth.de>; Tobias Zentgraf <T.Zentgraf@bubenreuth.de>; Sandra Thelen <s.thelen@bubenreuth.de>; Michael Franz <M.Franz@bubenreuth.de>  
Betreff: WG: Bauleitplanung in der Stadt Baiersdorf, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Münchswiesen I+"

Mit freundlichen Grüßen aus dem Bubenreuther Rathaus

**Brigitte Hößl**  
Sekretariat



Gemeinde Bubenreuth | Birkenallee 51 | 91088 Bubenreuth  
Tel: 09131 / 88 39 11 | Fax: 09131 / 88 39 | E-Mail: [b.hoessl@bubenreuth.de](mailto:b.hoessl@bubenreuth.de)

---

Von: Eckhard Boekenbrink <[E.Boekenbrink@boekenbrink.com](mailto:E.Boekenbrink@boekenbrink.com)>  
Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 10:51

An: [info@mittlere-regnitz.de](mailto:info@mittlere-regnitz.de); [poststelle@adbv-er.bayern.de](mailto:poststelle@adbv-er.bayern.de); [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de); [poststelle@ale-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-mfr.bayern.de); [herzogenaurach@BayerischerBauernVerband.de](mailto:herzogenaurach@BayerischerBauernVerband.de); [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de); [Holger.dojan@bayernwerk.de](mailto:Holger.dojan@bayernwerk.de); [erlangen@bund-naturschutz.de](mailto:erlangen@bund-naturschutz.de); [T\\_NL\\_Sued\\_PTI\\_13\\_BB1@telekom.de](mailto:T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de); [Rainer.hoefner@eon-bayern.com](mailto:Rainer.hoefner@eon-bayern.com); [patrick.nass@sk-baiersdorf.de](mailto:patrick.nass@sk-baiersdorf.de); Info Gemeinde Bubenreuth <[info@bubenreuth.de](mailto:info@bubenreuth.de)>; [gemeinde@hausen.de](mailto:gemeinde@hausen.de); [verwaltung@langensendelbach.de](mailto:verwaltung@langensendelbach.de); [Ordnungsamt1@moehrendorf.de](mailto:Ordnungsamt1@moehrendorf.de); [baureferat@forchheim.de](mailto:baureferat@forchheim.de); [stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de](mailto:stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de); [poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de); [thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de](mailto:thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de); [poststelle@wwa-n.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-n.bayern.de); [poststelle@stban.bayern.de](mailto:poststelle@stban.bayern.de); [bauleitplanung@nuernberg.ihk.de](mailto:bauleitplanung@nuernberg.ihk.de); [info@hwk-mittelfranken.de](mailto:info@hwk-mittelfranken.de); [neubaugebiete@kabeldeutschland.de](mailto:neubaugebiete@kabeldeutschland.de); [info@tennet.eu](mailto:info@tennet.eu); [leitungsauskunft@pledoc.de](mailto:leitungsauskunft@pledoc.de); [instruktionsanfragen@energie-netz.de](mailto:instruktionsanfragen@energie-netz.de); [matthias.rocca@erlangen-hoechstadt.de](mailto:matthias.rocca@erlangen-hoechstadt.de); [pvrn@stadt.nuernberg.de](mailto:pvrn@stadt.nuernberg.de); [vw.kersbach@t-online.de](mailto:vw.kersbach@t-online.de)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Stadtrat der Stadt Baiersdorf hat am 19.09.2019 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet "Gewerbegebiet Münchswiesen I +" beschlossen. Der Ferienausschuss der Stadt Baiersdorf hat darüber hinaus am 30.03.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchswiesen I+" i.d.F. vom 24.03.2020. gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bauausschuss der Stadt Baiersdorf hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. In der gleichen Sitzung wurde dann der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Münchswiesen I+ in der Fassung vom 13.09.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Auf Grund von § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, am Verfahren der Bauleitpläne beteiligt werden. Sofern Ihre Aufgaben durch den Bebauungsplan berührt werden und Sie eine Beteiligung am Verfahren wünschen, bitten wir Sie, zum Planentwurf bis zum

11.11.2022

Die Unterlagen können im Internet auf der Homepage der Stadt Baiersdorf unter

<https://www.baiersdorf.de/de/leben/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung/>

eingesehen werden. Sollten Sie nicht in der Lage sein, die Unterlagen dort einzusehen, können Sie die Unterlagen unter [info@boekenbrink.com](mailto:info@boekenbrink.com) in digitaler Fassung oder in Papierform anfordern.

Außerdem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o.g. Gebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben.

Belange, die nicht innerhalb der vorgenannten Frist vorgetragen werden, können in der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Sollten Sie keine Stellungnahme abgeben, setzen wir Ihr Einverständnis mit dem Vorhaben voraus.

Bökenbrink Planen & Beraten

Schloß-Straße 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.	<b>Stadt Baiersdorf</b>
	<input type="checkbox"/> <b>Flächennutzungsplan</b> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> <b>mit Landschaftsplan</b></span>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan</b> <b>für das Gebiet „<u>Gewerbegebiet Münchswiesen I+</u>“</b>  <input type="checkbox"/> <b>mit Grünordnungsplan</b> <b>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> <b>Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</b>
	<input type="checkbox"/> <b>Sonstige Satzung</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme <u>11.11.2022</u> (§ 4 BauGB)</b> <input type="checkbox"/> <b>Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)</b>
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Str. 11-15, 90489 Nürnberg Tel.: 0911/5309-250, Fax: 0911/5309-181
	<b>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)</b> Frau Lämmermann Tel.: 0911 5309-149 od. -250
2.1	<input type="checkbox"/> <b>Keine Äußerung</b>
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</b>  Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b>  Keine eigenen Planungen und Maßnahmen

2.4	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</b></p> <p>Einwendungen</p> <p>Keine</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Entfällt</p>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Entfällt</p>
2.5	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Ausweisung des o. g. Gewerbegebietes wird den ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. Diese Maßnahme stellt eine zukunftsfähige Standortentwicklung dar, die zur Erhaltung von Arbeitsplätzen vor Ort und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region beiträgt. Die Änderungen kommen den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Unternehmens vor Ort entgegen und werden daher von der HWK für Mittelfranken begrüßt.</p>
<p><u>Nürnberg, 27.10.2022</u></p> <p>Ort, Datum</p>		<p>HANDWERKSKAMMER FÜR MITTELFRANKEN</p> <p>i. A. Dipl.-Ing. (FH) Claudia Lämmermann</p> <p></p> <hr/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>



Industrie- und Handelskammer  
Nürnberg für Mittelfranken

IHK Nürnberg für Mittelfranken | 90331 Nürnberg

Bökenbrink Planen & Beraten  
Eckhard Bökenbrink  
Schloß-Str. 9  
90562 Kalchreuth

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner  
Martina Stengel

Tel.  
0911 1335-1452

Fax  
0911 1335-41452

e-mail  
martina.stengel@nuernberg.ihk.de

04. November 2022

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**Stadt Baiersdorf**  
**Bebauungsplan „Münchwiesen I+“**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen **keine Einwände** gegen die o.g. Planung bestehen.

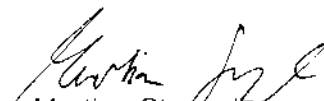
Durch die Ausweisung wird die Erweiterung von Gewerbeflächen ermöglicht. Potenzielle Nutzungskonflikte können in diesem Zuge derzeit nicht erkannt werden.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohn- und Gewerbeflächen und sozialen Dienstleistungen. Die Planung kommt dem Bedarf an Gewerbeflächen vor Ort entgegen. Sie kann zur Sicherung des Unternehmensbestandes und der Ansiedlung neuer Betriebe dienen, was im gesamtwirtschaftlichen Sinne ist.

Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken  
Standortpolitik und Unternehmensförderung

  
Martina Stengel