



MARKT SCHNABELWAID

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES SCHNABELWAID

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.04.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:35 Uhr
Ort:	Bürgerhaus Schnabelwaid

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Hofmann, Hans-Walter

Mitglieder des Marktgemeinderates

Barthelmann, Volker
Held, Thorsten
Hemm, Dietmar
Huttarsch, Winfried
Lindner, Hermann
Rabe-Warber, Claudia
Wölfel, Alexander

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Kiefhaber, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgersprechzeit 17.30 - 18.00 Uhr mit Voranmeldung in der Verwaltung

- 32.** Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
- 33.** Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SCHNABELWAID-WEST" nach § 13 b BauGB; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;
- 34.** Schule Schnabelwaid; Sachstandsbericht zur Sanierung der Schule im Rahmen des KIP - S Programms - Bericht zum weiteren Vorgehen;
- 35.** Stabilisierungshilfen; Beratung und Beschlussfassung zum Antrag 2021;
- 36.** Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;
- 37.** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Hans-Walter Hofmann eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates Schnabelwaid, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Marktgemeinderates Schnabelwaid fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bürgersprechzeit 17.30 - 18.00 Uhr mit Voranmeldung in der Verwaltung

./.

32. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;

- Bekanntgabe, dass in der Zeit vom 01.05.-31.05.2021 Manöver der US -Armee angekündigt sind.

33. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Aufstellung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SCHNABELWAID-WEST" nach § 13 b BauGB; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 06.04.2021 und vom Inhalt der durch das Ingenieurbüro RENNER + HARTMANN CONSULT GmbH, Amberg, vorgelegten Abwägungsvorschläge vom 15.04.2021. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 20.11.2020, Nr. 23/2020, in der Zeit vom 30.11.2020 bis einschließlich 07.01.2021 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 26.11.2020 in der Zeit vom 30.11.2020 bis einschließlich 07.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Bauleitplanung gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

A. Abwägung Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

A 1. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth,
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München,
- Stadt Pegnitz,
- Zweckverband zur Wasserversorgung der „Creußener Gruppe“, Creußen,
- Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen,
- Verein Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst, Pottenstein.

Wird zur Kenntnis genommen.

A 2. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:

- 01 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, vom 10.12.2020;
Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.
- 02 Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, Kreisbrandrat, vom 07.12.2020;
Keine Bedenken.
- 03 Stellungnahme Stadt Creußen vom 08.12.2020;
Einwendungen: Keine.
- 04 Stellungnahme Gemeinde Prebitz vom 23.12.2020;
Einwendungen: Keine.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Stellungnahmen. Es besteht kein Konflikt mit der Planung.

Ja 7 Nein 0

A 4. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

- 05 Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 18.02.2021;
- 05a Ziff. I. Nr. 1. Baurecht;

1. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von ca. 24 neuen Bauparzellen. Zusammen mit dem bestehenden, jedoch noch nicht erschlossenen Baugebiet „Bahnhofstraße-Nord“ erscheint die Anzahl neuer Bauparzellen „sehr reichlich“. Gleichzeitig ist in der Begründung zum Bedarf neuer Siedlungsflächen (Ziffer 3.5/Seite 25/26 der Begründung) das Baugebiet „Bahnhofstraße-Nord“ nicht genannt.

Die „Erforderlichkeit“ der Baugebietsausweisung und der Bedarf in dieser Größenordnung ist nochmals zu prüfen und in der Begründung zu dokumentieren.

Sachstand:

Das Baugebiet „BAHNHOFSTRASSE-NORD“ wurde in der Bedarfsbegründung reaktionell ergänzt. Dieses Baugebiet kann allerdings auf Grund der fehlenden Verkaufsbereitschaft von Grundstückseigentümern nicht umgesetzt werden. Der Bedarf wurde, wie gefordert, nochmals überprüft, und ist - wie 22 Bauwillige zeigen - vorhanden. Die Regierung von Oberfranken prüft grundsätzlich ob eine Bedarfsbegrün-

derung die Ziele der Landesplanung (z.B. Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) einhält. Im Zuge der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf ist keine Stellungnahme der Regierung trotz telefonischer Nachfrage eingegangen. Es wird von einem Einverständnis ausgegangen (wie auch eine telefonische Nachfrage ergab).

Ziff. I. Nr. 2. Baurecht;

2. Gemäß Ziffer 1.5.1 sind neben Satteldächern und Krüppelwalmdächern auch Walm- und Zeltdächer zulässig, so dass u. a. „Toskana-Häuser“ errichtet werden können. Die Umgebung des Baugebietes ist ausschließlich geprägt durch Satteldachgebäude. Wir bitten daher nochmals um Prüfung, ob die Errichtung derartiger - ortsfremder - Toskana-Häuser dem Planungswillen der Gemeinde tatsächlich entspricht oder die Bauausführung auf (Haupt-)Gebäude mit Satteldach, Krüppelwalmdach und versetztes Pultdach beschränkt werden sollte.

Sachstand:

Die aufgeführten Dachformen entsprechen dem Planungswillen der Marktgemeinde.

Ziff. I. Nr. 3. Baurecht;

3. Gemäß Ziffer 1.5.1 der textlichen Festsetzungen sind bei Hauptgebäuden Flach-, Pult- und Tonnendächer ausgeschlossen. Bei der Bemessung der Wandhöhen unter Ziffer 1.4.6 wird dagegen (u. a.) auch auf Flachdächer (Text) sowie Pultdächer (Schnittzeichnung) Bezug genommen. Die Regelungen unter Ziffer 1.4.6 sind daher an die Regelungen unter Ziffer 1.5.1 anzupassen.

Wir empfehlen hierzu, unter Ziffer 1.4.6 jeweils unterschiedliche Schnittzeichnungen für die einzelnen Haustypen (E + D bzw. E + I + D) zu fertigen und jeweils eigenständige Festsetzungen für die Wandhöhe sowie für die Mindest- und Maximaldachneigung zu treffen.

Sachstand:

Die Hinweise werden berücksichtigt, soweit dies nicht dem Planungswillen der Marktgemeinde widerspricht. Die Festsetzungen sowie die Schnitte werden dem entsprechend teilweise angepasst. Flachdächer sind bei Garagen zulässig – die maximale Höhe baulicher Anlagen gilt auch für Garagen.

Ziff. I. Nr. 4. Baurecht;

4. Unter Ziffer 1.9.4 der textlichen Festsetzungen werden vergleichsweise restriktive Festsetzungen für die Einfriedungen getroffen. Erfahrungsgemäß werden derartige Festsetzungen kaum beachtet. Auch seitens der Gemeinden besteht in der Regel wenig Interesse, die Einhaltung dieser Regelungen zu fordern. Wir regen daher an, diese Festsetzungen sowohl hinsichtlich Höhe als auch Ausführung - etwas - weniger restriktiv zu fassen.

Sachstand:

Sinn dieser Festsetzungen ist es Auswüchse, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen zu verhindern, sowie die Durchgängigkeit für die Tierwelt zu sichern. Ein Eingreifen der Gemeinde ist nur erforderlich, wenn grobe Verstöße vorliegen. Die Hinweise werden hier deshalb nicht berücksichtigt.

Ziff. I. Nr. 5. Baurecht;

5. Zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist eine eigenständige Planzeichnung zu erstellen und auszufertigen.

Sachstand:

Die Berichtigung ist bisher im Entwurf auf dem Planteil des Bebauungsplans dargestellt. Der Endfassung des Bebauungsplans wird redaktionell ein eigenständiger Planteil zur Berichtigung des Flächennutzungsplans beigelegt. Nach § 13a Abs. 2 BauGB kann der Bebauungsplan „auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ... ist“, dies steht dem Verfahren nicht im Wege.

Ziff. II. Immissionsschutz;

II. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Sachstand:

Es werden keine Einwände vorgebracht.

Ziff. III. Sonstiges;

III. Sonstiges

Im Übrigen wird auf die beigelegten Äußerungen der einzelnen Fachstellen unseres Hauses hingewiesen.

Sachstand:

Die beigelegten Stellungnahmen werden an anderer Stelle behandelt.

Ziff. IV. Verfahren;

IV. Verfahren:

Wir gehen davon aus, dass aufgrund der umfangreichen Änderungen eine neue Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Sachstand:

Aus Sicht der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft liegen keine umfangreichen Änderungen oder Ergänzungen der Entwurfs-Planung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB vor. Eine erneute Auslegung und Beteiligung ist somit nicht erforderlich.

Beschluss:

Die vorgebrachten Hinweise und Einwände sind grundsätzlich zu beachten und wurden im Planteil sowie im Textteil des Bebauungsplans ergänzt, soweit dies nicht dem Planungswillen der Gemeinde widerspricht. Die Bedarfsbegründung wurde ergänzt und erneut geprüft. Ein eigenständiger Planteil zur Berichtigung des FNP wird der Endfassung beigelegt. Zwischen den vom Stellungnehmenden vertretenen Belangen und der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt ein Konflikt in Bezug auf die Einschätzung, ob eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich ist, in Bezug auf die Verträglichkeit der festgesetzten Dachformen - hier gewichtet die Gemeinde Belange wie Gestaltungsfreiheit und Eigentumsrechte

der Bauwilligen höher als die möglichen Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild, in Bezug auf die Einfriedungen gewichtet die Gemeinde die Belange des Naturschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes höher als die Einschränkung der Gestaltungsfreiheit und Eigentumsrechte der Bauwilligen.

Ja 7 Nein 0

05b Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, FB 43 – Wasserrecht, vom 14.01.2021;

Schmutzwasser:

Laut Begründung zum Bebauungsplan „Schnabelwaid-West“ soll das zukünftige **östliche Gebiet** im Mischsystem entwässert und an die örtliche Abwasseranlage angeschlossen werden. Anfallendes Schmutzwasser soll über neu zu errichtende und bestehende Kanäle der Kläranlage Pegnitz zugeführt werden.

Das **westliche Gebiet** soll im Trennsystem erschlossen werden. Das Schmutzwasser wird dabei direkt den bestehenden Mischwasserkanälen zugeführt. Das Regenwasser soll in einem getrennten Regenwasserkanal einem **neu zu erstellenden Regentrückhaltebecken oder -becken** gesammelt werden, wobei der Notüberlauf dieses Beckens wiederum in den Mischwasserkanal geführt werden soll.

Sollte durch dieses **neue Regentrückhaltebecken** Regenwasser durch **Versickerung in das Grundwasser** eingeleitet werden, ist ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierzu sind weitere Unterlagen (Erklärung, Beschreibung etc.) vorzulegen und mit dem Landratsamt Bayreuth (FB 43 - Wasserrecht) sowie dem Wasserwirtschaftsamt Hof abzustimmen.

Die Kläranlage Pegnitz verfügt daneben über eine gültige **wasserrechtliche Erlaubnis bis zum 30.06.2021**. Ein neuer Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Pegnitz ist bisher nicht eingegangen. Die Stadt Pegnitz wurde in der Vergangenheit bereits des Öfteren auf den Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis hingewiesen.

Sachstand:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Zuge weiterer Planungen (Erschließungsplanung ...) werden, soweit notwendig, wasserrechtliche Erlaubnisse beantragt. In Bezug auf die bestehende, nicht nur für Schnabelwaid erforderliche Kläranlage Pegnitz gilt: Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wurde noch nicht gestellt, wird aber aktuell vorbereitet. Probleme werden hier aus Sicht der Verwaltungsgemeinschaft Creußen und Büro BAUR-Consult nicht erwartet.

Niederschlagswasser:

Das Oberflächenwasser der Parzellen soll laut Begründung möglichst vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden. Hierbei ist grundsätzlich folgendes zu beachten:

Die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers (Dachflächenwasser und Niederschlagswasser aus befestigten Flächen) ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich sicherzustellen.

Soweit das Niederschlagswasser in die zentrale Kläranlage eingeleitet wird, ist eine gesonderte Erlaubnis bei der für die Abwasserbeseitigung zuständigen Körperschaft (Gemeinde, Abwasserzweckverband etc.) zu beantragen und diese Erlaubnis abzuwarten. Diese Erlaubnis kann an weitere Bedingungen und Auflagen gebunden sein.

Wird das Niederschlagswasser versickert oder in ein Gewässer eingeleitet, so sind

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.
- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie
- die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik

zu beachten.

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem festgesetzten/vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und auch in keinem wasserwirtschaftlich sensiblen Bereich wie z.B. Karst.

mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzu-
bringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen
bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Generell gilt:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe <https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/>) anzuzeigen.
- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung

Sachstand:

Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt.

Beschluss:

Die vorgebrachten Hinweise sind zu beachten und werden im Textteil ergänzt. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 7 Nein 0

05c **Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, FB 43 – Naturschutz, vom 16.12.2020;**

Die Gemeinde Schnabelwaid plant westlich des Friedhofs ein umfangreiches Baugebiet mit 24 Bauplätzen.

Verwunderlich ist dabei die Begründung des dringenden Bedarfs, wo doch ein Gutachten aus dem Jahr 2018 (siehe vorliegende Begründung S.20 ff) noch einen deutlichen Bedarfsrückgang an Baufläche und Wohneinheiten bis zum Jahr 2028 postuliert (KlimaKom eG, Hummeltal, 2018: „Vitalitäts-Check 2.1 zur Innenentwicklung für das Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz - Teilbericht für die Gemeinde Schnabelwaid“).

Sachstand:

Das Baugebiet „BAHNHOFSTRASSE-NORD“ wurde in der Bedarfsbegründung redaktionell ergänzt. Dieses Baugebiet kann allerdings auf Grund der fehlenden Verkaufsbereitschaft von Grundstückseigentümern nicht umgesetzt werden. Der Bedarf wurde, wie gefordert, nochmals überprüft, und ist - wie 22 Bauwillige zeigen - vorhanden. Die Regierung von Oberfranken prüft grundsätzlich ob eine Bedarfsbegründung die Ziele der Landesplanung (z.B. Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) einhält. Im Zuge der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf ist keine Stellungnahme der Regierung trotz telefonischer Nachfrage eingegangen. Es wird von einem Einverständnis ausgegangen.

Die betroffene Fläche wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Obwohl als Ackergras codiert, zeigt sich insbesondere die östliche Hälfte als relativ artenreiche Wiese. Ein „grüner“ Feldweg ist von alten Apfelbäumen gesäumt.

In der südlichen Ecke grenzt das geplante Baugebiet an ein wertvolles Gehölzbiotop um einen historischen Hohlweg an. Alte Eichen und Linden prägen diesen Sonderstandort. Ein Felsenkeller beherbergt unter Naturschutz stehende Fledermäuse

Sachstand:

Die Hinweise sind grundsätzlich zu beachten und wurden soweit aus Sicht der Marktgemeinde vertretbar im Text berücksichtigt (Begründung Ziff. 7.2.1, ab Seite 39).

Anregungen, Vorschläge:

- Laut Begründung (S. 39) sollen die Obstbäume entlang des „grünen“ Feldweges „soweit als möglich“ erhalten bleiben. Diese Aussage sollte präzisiert werden in „müssen erhalten bleiben“. Da pro angefangene 250 m² der Parzellen jeweils ein Baum zu pflanzen ist, können diese Obstbäume dabei angerechnet werden. Während der Erschließungs- und Bauphase sind sie vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Im verbindlichen B-Plan wird in den Planzeichen keine Unterscheidung zwischen zu erhaltenden und zu entfernenden Bäumen getroffen. Dies ist zu ändern.

Sachstand:

Der vorhandene **Obst- und Gehölzbestand** ist im Bebauungsplan, soweit möglich, als „zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen“ durch Planzeichen festgesetzt. Hierfür sollen im Zuge der Erschließungsplanung geeignete Schutzmaßnahmen festgelegt werden. Ein grundsätzlicher Erhalt aller Bäume ist nicht möglich. Zu entfernende Bäume sind mit einem „X“ gekennzeichnet.

- Die geplante Eingrünung nach Süden und Westen mit einer mindestens dreireihigen naturnahen Hecke wird begrüßt. Dem Plan ist jedoch zu entnehmen, dass diese, als „öffentliche Grünflächen“ titulierte Areale den jeweiligen Bauparzellen zugeschlagen werden sollen. Mit der vorgesehenen Grunddienstbarkeit entledigt sich zwar die Gemeinde der Unterhaltungspflicht, die Erfahrung lehrt aber, dass zum einen eine Hecke, welche zum Grundstück gehört, über kurz oder lang in die private Nutzfläche integriert wird. Sie wird schnell zum Spielplatz für Kinder, der Komposthaufen passt prima dahin und auch Baustoffe lassen sich hier gut zwischenlagern. Wo bleibt dann der naturschutzfachliche Wert, wie er in den Erläuterungen beschrieben wird? Ebenso schwer vorstellbar erscheint uns die Durchführung einer regelmäßigen Pflege, wie das regelmäßige Zurückschneiden, eine Mahd oder gar Beweidung von Teilflächen. Genauso wie für die Instandhaltung der Abflussgräben kann eigentlich nur die Gemeinde selbst für die angedachte Funktion dieser Randbereiche verantwortlich zeichnen. Konsequenter wäre sogar die Abtrennung der Bauparzellen zur Eingrünung mit einem Zaun. Da die Eingrünung des Baugebietes eine Gemeinschaftsaufgabe aller Bauwerber ist, lässt sich der Flächenankauf wie auch die Pflanz- und Unterhaltungsmaßnahmen monetär auf alle umlegen.

Sachstand:

Die Gemeinde lässt die Flächen vor Abgabe an die Bauwilligen anpflanzen und regelt die spätere Nutzung bei Verkauf / Tausch mit einer Grunddienstbarkeit. Auch bei einer öffentlichen Fläche sind die genannten Zweckentfremdungen leider nicht ausgeschlossen.

- Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen sind zwar laut Erläuterungen vorgesehen aber im Plan nicht zu finden.

Sachstand:

Baumpflanzungen sind nur im Bereich der öffentlichen Grünflächen beim Spielplatz sowie im Bereich des geplanten RRB festgesetzt. Mögliche weitere Baumstandorte auf Verkehrsflächen werden erst im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt (wenn feststeht wo Leitungen, Kanäle usw. verlaufen).

- Das Gehölzbiotop am Hohlweg in der südlichen Ecke des Baugebietes (Biotop-Nr. 6135-0101-001) liegt zwar nicht im Geltungsbereich des B-Plans, wird aber durch die direkte Nähe beeinträchtigt werden. Für die gesamte Flora und Fauna bedeutet die zunehmende Frequentierung eine Verschlechterung.

Die bereits im Vorgriff der Planung gefällten großen Eichen und Linden machen einen nicht unerheblichen Flächenanteil des Biotops aus. Die Gemeinde als Eigentümerin des betroffenen Grundstücks steht dabei in der Verantwortung. Es ist nach dem Naturschutzgesetz zwar erlaubt, einzelne Bäume zu entnehmen, die Funktion des Biotops als Lebensraum für Tiere und Pflanzen darf dabei aber nie in Frage gestellt werden. Im vorliegenden Fall ist es eine Verpflichtung für die Gemeinde, umgehend wieder junge Eichen und Linden zu pflanzen.

Der Hohlweg mit seinem alten Baumbestand und dem „Fledermauskeller“ stellt neben seinem naturschutzfachlichen Wert ein geschichtliches Zeugnis dar. Die Gemeinde sollte deshalb alles tun, dieses Kleinod zu erhalten.

Sachstand:

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Eine Erhaltung des Hohlweges und des Fledermauskellers aus geschichtlichen und Naturschutzgründen ist anzustreben. Außerhalb des Geltungsbereichs sind keine Festsetzungen möglich. Im Geltungsbereich sind private und öffentliche Puffer-Grünflächen im Anschluss an das Biotop festgesetzt. Die Bepflanzung soll durch die Marktgemeinde vor Flächenabgabe erfolgen und deren Erhalt und Pflege durch Grunddienstbarkeiten gesichert werden.

Beschluss:

Die vorgebrachten Hinweise und Einwendungen sind grundsätzlich zu beachten und werden soweit möglich im Plan- und Textteil berücksichtigt. Die Bedarfsbegründung wurde ergänzt und erneut geprüft. Zwischen den vom Stellungnehmenden vertretenen Belangen und der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt wie im Sachstand und bei 05a geschildert ein Konflikt in Bezug auf die Einschätzung ob die Bedarfsbegründung ausreichend ist, in Bezug auf den Erhalt aller Obstbäume, in Bezug auf die Festsetzung der notwendigen Ortsrandeingrünung als private oder öffentliche Grünfläche, in Bezug auf die Frage ob das angrenzende Biotop trotz der Puffer-Grünflächen beeinträchtigt wird. Hier gewichtet die Gemeinde Belange wie Durchführbarkeit der Erschließung, Gestaltungsfreiheit und Eigentumsrechte der Bauwilligen höher als die anderen betroffenen Belange, wie zum Beispiel des Naturschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes.

Ja 7 Nein 0**05d Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, FB 40 – Bodenschutz, vom 14.12.2020;**

keine Bedenken

Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge:

40-1783/0

Für die betreffenden Flächen bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.

Sachstand:

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Beschluss:

Die vorgebrachten Hinweise sind zu beachten. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 7 Nein 0

05e **Stellungnahme Landratsamt Bayreuth, FB 50 – Gesundheitswesen, vom 07.12.2020;**

keine Bedenken

Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Sachstand:

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Beschluss:

Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 7 Nein 0

06 **Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth vom 30.11.2020;**

<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Umfangsgrenze des Baugebiets ist im Westen noch nicht vollständig vermessen. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind bereits ausreichend vermessen. Aus Sicht des ADBV besteht Handlungsbedarf in Form einer Abmarkung der westlichen Umfangsgrenze. Bei der Erschließung der Baugrundstücke/Gebäude sollten - ggf. in Absprache mit Netzbetreibern - bereits Leerrohre (Speedpipes) eingebracht werden, um die Gebäude mit zukunftsfähiger Breitbandtechnik FTTB/FTTH versorgen zu können. Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen. Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan - sehr gerne auch digital - zukommen zu lassen. Wir bitten um rechtzeitige Information, falls von Seiten des Markt Schnabelwaid Vermessungsarbeiten betreffend eventueller Zerlegungen vorgesehen sind.</p>
--

Beschluss:

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Nach Abschluss des Bauleitverfahrens wird dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth ein rechtskräftiger Bebauungsplan (digital) übermittelt. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 7 Nein 0

07 **Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Bonn, vom 03.12.2020;**

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschluss:

Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja ___ Nein ___

08 **Stellungnahme Regierung von Bayreuth – Bergamt Nordbayern vom 16.12.2020;**

bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass das Planvorhaben zum Teil von einer inzwischen erloschenen Eisenerzverleihung überdeckt wird. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei den Baumaßnahmen ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Für Eusebius

Sachstand:

Es werden keine Einwände erhoben. Der Hinweis auf Bergbau wurde im Textteil ergänzt (Ziff. 2.7).

Beschluss:

Der vorgebrachte Hinweis ist zu beachten und wird im Textteil wiedergegeben. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 7 Nein 0

09 **Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth vom 16.12.2020;**

Die Flurnummern 929, 929/11, 3107 (Teilfläche), 3108 und 3108/1 der Gemarkung Schnabelwaid, auf der der geplante Bebauungsplan „Schnabelwaid-West“ verwirklicht werden soll, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020, wird dem Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen eine hohe Bedeutung zugemessen, da diese nicht nur Produktionsstandort für hochwertige Nahrungsmittel und Rohstoffe sind, sondern auch Funktionen für die Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft übernehmen.

Die Bauwerber sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden.

Die ungehinderte Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.

Weitere landwirtschaftliche Belange sind durch den geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplan und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Sachstand:

Die Hinweise sind zu beachten. Die Hinweise zu Emissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind bereits im Textteil unter Ziff. 2.3 enthalten.

Beschluss:

Die vorgebrachten Hinweise sind zu beachten und wurden im Textteil des Bebauungsplans berücksichtigt. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 7 Nein 0

10 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof vom 10.12.2020:

1. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth.

Sachstand:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Landratsamt Bayreuth FB 40 – Bodenschutzrecht wurde am Bauleitverfahren beteiligt und hat keine Bedenken. Siehe hierzu auch Stellungnahme Nr. 05d.

2. Gewässerschutz und Abwasserentsorgung

Gemäß den Ausführungen zum Bebauungsplan ist die abwassertechnische Erschließung gesichert. Für neue oder veränderte Einleitungen in ein Gewässer (auch Versickerung) ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier u.a. die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägigen technischen Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.

Sachstand:

Die Hinweise sind zu beachten und wurden im Text berücksichtigt (Ziff. 2.6).

3. Grundwasserschutz und Wasserversorgung

Wasserschutzgebiete sind durch die geplante Erschließung nicht berührt.

Wie der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden kann, wird die Wasserversorgung derzeit über eine Anschlussleitung an das Netz der Juragruppe sichergestellt. Bis die zukünftige Wasserversorgung abschließend geregelt ist, sollten ausreichende Abnahmemengen entsprechend vertraglich gesichert werden.

Sachstand:

Die Hinweise sind zu beachten.

4. Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten.

Ein besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, unbelasteten Boden vor jeglichen Verunreinigungen auf der Baustelle (z.B. Vermischung mit Baustoffen) zu schützen.

Bei Einbau von Material ist darauf zu achten, dass kein Material verbaut wird, welches Belastungen aufweist.

Sachstand:

Die Hinweise wurden berücksichtigt und im Text ergänzt (Ziff. 2.7).

Beschluss:

Die vorgebrachten Belange sind zu beachten und wurden in den Textteil des Bebauungsplans eingearbeitet. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

Ja 7 Nein 0

11 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Bayreuth, vom 08.12.2020:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>). Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse <mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de> bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Beschluss:

Die angesprochenen Belange sind soweit möglich zu berücksichtigen, auch im Zuge weiterer Planungen. Abstimmungen sollen im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung erfolgen. Zwischen den vom Stellungnehmenden vertretenen Belangen und der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans besteht kein Konflikt.

Ja 7 Nein 0

12 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH Kulmbach vom 10.12.2020:

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 werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Sachstand:

Die Bayernwerk Netz GmbH ist frühzeitig schriftlich zu informieren. Abstimmungen sollen im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung erfolgen.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 24qm (ca. 4m x 6m) für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im südlichen Bereich, nahe der Friedhofstraße eingeplant werden.

Für eine Anbindung der vorgesehenen Trafostation wird eine Verlegung von Mittelspannungskabeln außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches notwendig.

Sachstand:

Im Entwurf vom 05.11.2020 ist bereits südwestlich der Parzelle 14 eine Transformatorstation vorgesehen. In der Endfassung wird stattdessen eine Fläche für eine Transformatorstation im südlichen Geltungsbereich festgesetzt.

Beschluss:

Die angesprochenen Belange sind soweit möglich zu berücksichtigen, auch im Zuge weiterer Planungen. Die Bayernwerk Netz GmbH ist frühzeitig zu informieren, der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen sind zu gewährleisten. Abstimmungen sollen im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung erfolgen. Es ist nahe der Friedhofstraße eine ca. 24 m² große Fläche für eine Transformatorstation durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu sichern. Zwischen den vom Stellungnehmenden vertretenen Belangen und der Planung besteht kein Konflikt.

Ja 7 Nein 0**13 Stellungnahme PLEDOC GmbH, Essen, vom 26.11.2020:**

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

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.

Beschluss:

Die Belange des Stellungnehmenden sind nicht betroffen.

Ja 7 Nein 0**14 Stellungnahme Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 22.12.2020:**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Beschluss:

Die Belange des Stellungnehmenden sind nicht betroffen.

Ja 7 Nein 0

15 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Bayreuth, vom 22.12.2020;

grundsätzlich besteht Einverständnis. Planungen der Landwirtschaft, die der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes entgegenstehen sind uns nicht bekannt. Auf die möglichen Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der im Süden und Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung wird hingewiesen. Der Pflanzabstand gemäß dem Art. 48 Abs. 1 AGBGB von mindestens vier Meter ist einzuhalten. Entlang der nordwestlichen Grenze des Planungsgebietes sollte der Bewuchs zusätzlich in der Höhe begrenzt werden. Ein höherer als der gesetzliche Grenzabstand, könnte eine Wuchshöhenbegrenzung ersetzen. Einfriedungen an den Außengrenzen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen dürfen nur mit einem Abstand von möglichst 1,5 Meter, jedoch mindestens einem Meter, zugelassen werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Pflege des Grundstückes beidseits einer möglichen Einfriedung ermöglicht wird.

Bezüglich der Berichtigung des Flächennutzungsplans kann auf eine Stellungnahme verzichtet werden.

Sachstand:

Die Hinweise sind insofern zu beachten. Gesetzliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten. Darüber hinaus gehende Forderungen widersprechen den Belangen einer ausreichenden Eingrünung des Baugebietes

Beschluss:

Die vorgebrachten Belange sind insofern zu beachten: Gesetzliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt vor: Über gesetzliche Vorgaben hinaus gehende Forderungen widersprechen den Belangen des Schutzes von Natur und Landschaft und werden in der Abwägung geringer als diese gewichtet.

Ja 7 Nein 0

16 Stellungnahme Bund Naturschutz - Kreisgruppe Bayreuth, vom 10.12.2020/14.12.2020;

zum o. g. Verfahren und bezugnehmend auf Ihre schriftliche Begründung des o. g. Bebauungsplans im Entwurf vom 05. November 2020 (mit redaktionellen Änderungen bis 25.11.2020) geben wir in Absprache mit unserer Ortsgruppe Creußen folgende Stellungnahme ab:

Ihre Begründung Seite 10, Kap. 2.6 „Grundwasser, Niederschlagswasser, Oberflächenwasser“

U. a. zu Punkt 4 „Zisternen zur Regenwassernutzung“:

Wir schlagen vor, dass Zisternen zur Regenwassernutzung anzulegen SIND und nicht nur empfohlen werden. Begründung: Die Erhaltung der Grundwassermenge gewinnt durch die menschenverursachte Erwärmung des Erdklimas auch regional in Oberfranken und lokal in der VG Creußen an nicht mehr zu vernachlässigende Bedeutung v. a. hinsichtlich der bereits derzeit vorhanden und zukünftig wahrscheinlich fortdauernden Veränderung des Niederschlagsregimes hin zu längeren Dürrezeiten unterbrochen von kurzen Stark und Stärkst-Niederschlägen. Ein entsprechendes dem Klimawandel angepasstes Wassermanagement für das neugeplante o. g. Bauvorhaben sollte zwingend erstellt werden (Gewährleistung der Niederschlagswasser-Versickerung, Vermeidung von Bodenversiegelung und Regenwassernutzung (z.B. Zisternen etc.) für Brauchwasser oder Grünflächenbewässerung).

Sachstand:

Vorgaben zur Anlage von **Zisternen** können vertraglich / mit einer Dienstbarkeit beim Verkauf des Grundstücks rechtlich gesichert werden. Eine Festsetzung zu Zisternen soll nicht erfolgen.

Ihre Begründung Seite 12, Kap. 2.10

Das Anlegen und der Betrieb von reinen Schotter- bzw. Steingärten muss nach unserer Auffassung generell verboten werden (nicht nur als „Empfehlung“ wie im BBP formuliert)!
Daher sollte ein Verbot von „Schottergärten“ in die Grünordnung aufgenommen werden.
Begründung: Schotter/Steinflächen heizen sich (wie im BBP angedeutet) bei intensiver Sonneneinstrahlung extrem auf und generieren so zusätzliche Hitze und bioklimatischen Stress für Menschen. Bepflanzte Flächen hingegen wirken (neben anderen positiven Eigenschaften) durch die Verdunstungsleistung (Evapotranspiration, Verdunstungskälte) bei heißen Wetterlagen abkühlend und können zu einer Minderung der bioklimatischen Belastung führen.

Sachstand:

Ein Verbot von **Schottergärten** kann vertraglich / mit einer Dienstbarkeit beim Verkauf des Grundstücks rechtlich gesichert werden.

Ergänzend zum BBP-Entwurf:

Zur nötigen Wasserversorgung der Grünflächen/Gärten während Dürreperioden wäre hier die o. g. Regenwasserrückhaltung und anschließende Nutzung (Zisternen etc.) sinnführend!
Zudem wird i. d. R. bei Schotter/Steingärten ein Vlies oder eine Folie eingebaut und der Boden somit versiegelt und eine Niederschlagswasser-Versickerung verhindert. Ebenso bieten diese Flächen keinen Lebensraum für zahlreiche Tierarten (z.B. Insekten).
Statt artenarmen Rasenflächen mit intensiver Pflege müssen wo immer möglich Teilbereiche als extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen ausgewiesen und verbindlich festgesetzt werden. Als Mähkonzept sollte das neue, verbindliche Mähkonzept der Stadt Bayreuth als Maßgabe herangezogen werden (<https://www.bayreuth.de/neues-maehkonzept-der-stadt-nuetzt-bluetenpflanzen-und-insekten/>)

Sachstand:

Die Hinweise sind zu beachten. Ein Hinweis auf das (auf stadteigenen Flächen, nicht für Privatflächen) verbindliche **Mähkonzept** der Stadt Bayreuth wurde im Textteil ergänzt. Eine Festsetzung und die Kontrolle einer solchen auf Privatflächen wären rechtlich problematisch. Auf Flächen der Gemeinde ist keine Festsetzung zur Umsetzung erforderlich.

Ihre Begründung Seite 39, Kap. 7.2.1

Bzgl. der Erhaltung der vorhandenen Arten der Pflanzen- und Tierwelt im Eingriffsbereich müssen unserer Auffassung nach die vorhandenen Vegetationsstrukturen (v. a. der Obst- und Gehölzbestand) erhalten bleiben. Dazu sind eine den Bestand sichernde Abgrenzung und Maßnahmen gegen Beschädigungen während der Erschließungs- und Bauzeit vorzunehmen. Begründung: Siehe Ihre Seite 27, Kap. 3.6, § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 7 BauGB

Sachstand:

Der vorhandene **Obst- und Gehölzbestand** ist im Bebauungsplan soweit möglich als „zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen durch Planzeichen festgesetzt“. Hierfür sollen im Zuge der Erschließungsplanung geeignete Schutzmaßnahmen festgelegt werden.

Ihre Begründung Seite 40/41, Kap. 7.2.1

Ihrem Fazit: „Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt durch die vorgesehene Bebauung und erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten.“ wird hinsichtlich „keine Verschlechterung der biologischen Vielfalt“ widersprochen.
Bei einem Eingriff gemäß BauGB von der hier beantragten Dimension ist IMMER mit einer Beeinträchtigung für Natur- und Umwelt auszugehen (daher die Ausgleichsregelung BNatSchG, BauGB). Das Vorhaben wird auf die in unmittelbarer räumlicher Nähe befindlichen Biotop 6135-0101-001 und ...02 erhebliche Auswirkungen haben. Daher schlagen wir vor zumindest Biotop 6135-0101-001 als festen und geschützten Bestandteil in den Bebauungsplan aufzunehmen. Begründung:
Die Baumaßnahmen und die folglich unmittelbare Nachbarschaft zur geplanten Wohnsiedlung wird – wie Sie selber auf Seite 40 berichten – z. T. eine erhebliche Störung der Biotopfläche verursachen. Durch die von uns vorgeschlagene Festsetzung des Biotops werden Hecke, Hohlweg und Felsenkeller als Fledermausquartier dauerhaft gesichert. Ansonsten sind Beeinträchtigungen wie

- Verfüllung z.B. durch Ablagerung von Gartenabfällen
- Baumrückschnitt oder Fällungen
- Störung der Fledermäuse im Felsenkeller zu erwarten.

Die Felsenkeller müssen zudem fledermausdurchgängig abgesperrt werden.

Sachstand:

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches beschränkt sich im Wesentlichen auf Flächen

im Eigentum der Gemeinde oder mit bestehendem Baurecht. Eine **Einbeziehung des Biotops in den Geltungsbereich** ist nicht vorgesehen. Für Schutzmaßnahmen durch die Gemeinde wäre ein Erwerb der Fläche erforderlich. Schutz- und Aufwertungsmaßnahmen etwa durch den Landkreis oder den Bund Naturschutz würde die Marktgemeinde begrüßen.

Ihre Begründung Seite 53, Kap. 7.5

Maßnahmen: unser Änderungsvorschlag:

Die Breite der Wildstaudenhecke wird auf *mindestens* 10 m festgesetzt.

Begründung:

Soll sich bei einer 3 reihigen Wildstrauchhecke dauerhaft (nicht nur während der Aufwuchszeit) ein Hochstaudensaum etablieren, ist die veranschlagte Breite von 6 m nicht ausreichend.

Für die Ansaat muss eine autochtone, zertifizierte, regionale Wildpflanzen-Blütmischung gemäß §40(4) BNatSchG. (z.B. VWW-Regiosaat oder gleichwertig) verwendet werden.

Zur Vermeidung von Beschädigungen oder Verkleinerungen der Grünstreifen durch Pflügen, sollten die Lesesteinriegel die Grenzen zu den Äckern markieren.

Sachstand:

Die festgesetzte Breite von 6,00 m für die Anlage einer dreireihigen Hecke ist ausreichend dimensioniert. In der Regel beträgt der Reihenabstand 1,00 m, somit ist die Entwicklung eines ausreichend breiten Hochstaudensaumes möglich. Die Hinweise zur Ansaat sind zu beachten und wurden im Textteil ergänzt (unter Ziff. 2.10 und 7.5).

Lesesteinriegel sind im Zuge der Erschließungs- und Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen (siehe auch Textteil 7.5).

Beschluss:

Die vorgebrachten Belange sind zu beachten, die Hinweise werden soweit sinnvoll und möglich in den Festsetzungen, Hinweisen und im Textteil des Bebauungsplans berücksichtigt. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt vor in Bezug auf die geforderten Festsetzungen zu Schottergärten, zu Zisternen, zum vorhandenen Obst- und Gehölzbestand, zur Ortsrandeingrünung, zur Einbeziehung des externen Biotops, sowie zu Vorgaben für die Mahd der privaten Gartenflächen. Hier hält die Marktgemeinde Festsetzungen und deren Kontrolle für rechtlich problematisch, bzw. wird der Schutz der Eigentumsrechte in der Abwägung einander entgegenstehender Belange höher gewichtet, als die betroffenen Belange des Umwelt- und Naturschutzes.

Ja 7 Nein 0**B. Abwägung Einwendungen und Hinweise von Bürgern im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB);****B1 Schreiben Anwohner und Anlieger der Friedhofstraße, Schnabelwaid, vom 31.12.2020;**

hiermit möchten Anwohner und Anlieger der Friedhofstraße eine Anregung und Stellungnahme zum Bebauungsplan „Schnabelwaid-West“ vom 05.11.2020 (mit redaktionellen Änderungen vom 25.11.2020) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgeben.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine weitere Entwicklung der Gemeinde mit einem Baugebiet begrüßt wird.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird das geplante allgemeine Wohngebiet „Schnabelwaid-West“ zusätzlich zu den beiden Zufahrten zur Lindenhardtter Straße (Kreisstraße) über die Ortsstraße Friedhofstraße erschlossen. Eine 6 m breite Zufahrt schließt an die Friedhofstraße an. In den Begründungen ist an mehreren Stellen darauf verwiesen, dass die Friedhofstraße für eine Erschließung auf Grund der zu geringen Breite und den zu engen Kurvenradien der Einmündung nicht geeignet ist^{1,2}.

Begründet wird die Zufahrt Friedhofstraße mit der Möglichkeit für eine zweite breite Zufahrt von Feuerwehr und Rettungskräften. Hier ist jedoch auf Grund der vorgelagerten zu engen Friedhofstraße die vorgenannte Begründung widersprüchlich. Des Weiteren ist eine zweite Zufahrt über die Lindenhardter Straße gegeben, die im Planteil mit 6 m Breite eingezeichnet ist und die direkt auf die Kreisstraße BT 22 mündet.

Die in den Begründungen beschriebene Erfordernis für eine geschlossene Ringleitung der Trinkwasserversorgung setzt keine Zufahrt über die Friedhofstraße voraus. Eine Trinkwasserleitung oder der Anschluss an das Abwassersystem kann auch ohne eine darüber liegende Straße erstellt werden.

Wege zur Arbeit, Schule oder zum Einkaufen Richtung Pegnitz würden bei einer Erschließung des Baugebiets über die Friedhofstraße wahrscheinlich über diese erfolgen. Für die zusätzliche Verkehrsbelastung ist die Friedhofstraße nicht ausgelegt.

Nicht berücksichtigt oder zumindest nicht ausgeführt in den Begründungen wurde außerdem, dass vor Allem in den Sommermonaten eine erhöhte Verkehrsbelastung in der Friedhofstraße durch Friedhofsbesuche, vorwiegend zum Gießen der Gräber, festzustellen ist. Viele Friedhofsbesucher nutzen die Friedhofstraße und verengen diese teilweise beim Abstellen der Autos zusätzlich.

Die Unterzeichnenden schlagen eine Erschließung ohne die Zufahrt Friedhofstraße vor. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungen mit Wendehammer ohne die Zufahrt Friedhofstraße erfüllen unseres Erachtens die Anforderungen an die Erschließung des Baugebietes und verhindern eine zusätzliche Belastung der Friedhofstraße.

Wir bitten den Vorschlag in den Planungen zu berücksichtigen.

Handschriftlich ergänzt auf einem Unterschriftenblatt (S. 6 der Stellungnahme):

„Beibehaltung der Zufahrt, allerdings „Sperrung“ mit einem Absperrpfosten, damit im Notfall trotzdem eine weitere Zufahrt vorhanden ist“.

Handschriftlich ergänzt auf einem Unterschriftenblatt (S. 9 der Stellungnahme):

„Anwohner mit Kindern wir sind gegen einen Anschluss der „Friedhofstraße“.“

Handschriftlich ergänzt auf einem Unterschriftenblatt (S. 17 der Stellungnahme):

„... Eine sichere „Aus- und Anfahrt“ zum Stellplatz meiner Mietwohnung wäre dadurch gefährdet!! (Verkehr) Daher bin ich gegen die Durchfahrt über die Friedhofstraße zum neuen Baugebiet.“

Handschriftlich ergänzt auf einem Unterschriftenblatt (S. 21 der Stellungnahme):

„direkt betroffen da unser Haus an der beengten Straße steht, wo jetzt schon nur sehr schlecht LKWs durchkommen!“

Sachstand:

Die Zufahrt von der Friedhofstraße ist allein schon zur Sicherung der Rettungswege erforderlich. Ein Teil der Zufahrt zum Friedhof und zur Friedhofstraße erfolgt in Zukunft möglicherweise über das neue Baugebiet und entlastet teilweise die Friedhofstraße:

Wer aus Richtung Autobahn zum Friedhof will, wird nicht über die Friedhofstraße, sondern über das neue Baugebiet fahren. Eine Zufahrt wird in der Regel soweit möglich über die gut ausgebauten neuen Straßen und nicht über Strecken mit Engstellen erfolgen. Denkbar wären auch Hinweisschilder für Ortsunkundige (z. B. in der Ortsmitte) zur Verkehrslenkung über die Lindenhardter Straße. Falls nach Fertigstellung des Baugebietes eine erhöhte Verkehrsbelastung der Friedhofstraße festzustellen wäre, kann die Verbindung zur Friedhofstraße durch Absperrmaßnahmen (z. B. Pfosten mit Öffnungsmöglichkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst) aus der regulären Nutzung genommen werden.

Beschluss:

Die von den Stellungnehmenden vorgebrachten Einwände, Ergänzungen und Hinweise sind grundsätzlich zu beachten. Es besteht ein Konflikt der Einwände mit der Planung in Bezug auf die Einschätzung der Notwendigkeit und der Folgen einer Anbindung an die Friedhofstraße. Da eine Sperrung dieser Anbindung später jederzeit erfolgen kann, werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Belange der Einwander in der gemeindlichen Abwägung für geringer erachtet als Belange wie die gesicherte Zufahrt für Rettungswagen und Feuerwehr, sowie die Schaffung einer zusätzlichen Anbindung für die Friedhofstraße und die damit verbundene Verteilung des bisherigen Verkehrs auf eine Zufahrt mehr.

Ja 7 Nein 0

B2 Schreiben Fa. Warber, Lindenhardter Str. 21, Schnabelwaid, vom 04.01.2021;

im Rahmen des Bebauungsplans SCHNABELWAID-WEST ist geplant einen kleinen Teilbereich der Straße über Flurnummer 3108/1, Gemarkung Schnabelwaid, die in unserem Eigentum ist, zu führen. Wir stimmen der geplanten Straßenführung über unser Grundstück nur zu, sobald der Grundstückstausch, wie bereits durch den Gemeinderat beschlossen, zustande kommt. Falls der Grundstückstausch bis zum Satzungsbeschluss nicht stattgefunden hat, stimmen wir der Planung nicht zu.

Zum Bauplatz 03:

Unter Punkt 1.4.6 ist die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe dient die Mitte der Straßenseite im rechten Winkel zum Gebäude. Wenn die Lindenhardter Straße als Bezugspunkt zur Höhe der baulichen Anlagen herangezogen wird, dann würde bei 7,25 m das Erdgeschoss größtenteils eingebuddelt werden müssen. Daher fordern wir, dass für Bauparzelle 03 eine Ausnahme von der Höhe der Baulichen Anlage, aufgrund der wie auch im Bebauungsplan eingezeichneten Erschließung über die Lindenhardter Straße, festgesetzt wird.

Durch die neue BayBO ab 01. Februar 2021 werden die 1.3.2. Abstandsflächen aufgrund der Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H deutlich näher an die bestehenden Häuser entlang zur Lindenhardter Straße gebaut werden. Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte hier weiterhin 1 H als Abstandsfläche festzusetzen werden, um die betroffenen „Bestandshäuser“ nicht zusätzlich zu beeinträchtigen.

Sachstand:

Der benötigte Grundstückstausch der Gemeinde mit dem betroffenen Anlieger wird sobald als möglich durchgeführt.

Bauparzelle 03: Eine Ausnahme für eine Bauparzelle wäre nicht sinnvoll. Zum Schutz der Bestandshäuser wird folgende Regelung zu den Abstandsflächen vorgeschlagen: Es wird festgesetzt, im gesamten Baugebiet die Regelung der Abstandsflächen nach der bis zum 23. Dezember 2020 gültigen Fassung der BayBO beizubehalten: „... Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m. ...“.

In Bezug auf die Höhenfestsetzung wird folgende Änderung vorgeschlagen, um auch bei den Grundstücken an der Lindenhardter Straße eine Einbindung in das vorhandene Gelände wie bei den Nachbargebäuden zu erreichen: Als Höhenbezugspunkt wird der Fahrbahnrand der neuen Erschließungsstraße im Baugebiet festgesetzt, die Lindenhardter Straße ist hier nicht heranzuziehen.

Beschluss:

Die vom Stellungnehmenden vorgebrachten Ergänzungen / Hinweise werden wie im Sachstand beschrieben beachtet:

1. Der Grundstückstausch mit der Gemeinde soll baldmöglichst erfolgen;
2. im gesamten Baugebiet wird die Regelung der Abstandsflächen nach der bis zum 23. Dezember 2020 gültigen Fassung der BayBO beibehalten,
3. Die Definition des Höhenbezugspunktes wird so angepasst, dass die Lindenhardter Straße hier nicht heranzuziehen ist.

Somit besteht kein Konflikt der vorgebrachten Belange mit der Planung.

Ja 7 Nein 0

B3 Schreiben Frau Karin Bauer, Bahnhofstr. 55, Schnabelwaid, vom 05.01.2021:

Ich habe folgende Einwände in Bezug auf den Bebauungsplan „Schnabelwaid West“:

1.9.8. (auf dem Bebauungsplan) Bepflanzungen – private Flächen letzter Satz ...mindestens 1 Baum ist als Hausbau an der Straßenseite...

➔ Änderung: Der Straßenraum muss mit einem Pflanzkonzept zu begründen sein und mit festen Standortzuweisungen der zu pflanzenden Bäumen verankert werden. Der letzte Satz „Von den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten kann im Einzelfall abgewichen werden“ ist zu streichen.

Sachstand:

Der Passus „von den in den Planzeichnungen dargestellten Baumstandorten kann im Einzelfall abgewichen werden“ ist erforderlich, da die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen noch lange nicht feststeht, und auch um den Anliegern eine Flexibilität bezüglich der Zufahrten zu ermöglichen.

Bebauungsplan Entwurf:

Seite 10

2.6; Punkt 4: Die Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung wird empfohlen...

→ Änderung: Zisternen müssen eingebaut werden. Das ist verpflichtend.

Soll das?

Sachstand:

Siehe bei Stellungnahme 16 – dort werden auch die vorgebrachten Belange abgewogen.

Seite 12

Punkt 2.9; ...da so effektiv Sonnenenergie für Warmwasser bzw. Photovoltaik-Technik genutzt werden kann.

→ Änderung: Photovoltaik ist verpflichtend auf Dächern anzubringen.

fehlt nicht

Es wird im Entwurf des Bebauungsplans bereits darauf hingewiesen, dass die Firstausrichtung zukunftsorientiert auszurichten ist. Für die Nutzung von Photovoltaik auf den Dächern ist kein Bodenverbrauch notwendig.

Sachstand:

Eine solche Festsetzung soll nicht erfolgen.

Punkt 2.10, ...soll auf Stein- und Schottergärten... verzichtet werden (erster Absatz).

→ Änderung: Es ist verboten, Stein- und Schottergärten anzulegen.

Da es in Stein- und Schottergärten wenig bis keine Pflanzen gibt, die zur Biodiversität beitragen, müssen Stein- und Schottergärten verboten werden. Diese Arten von Gärten bieten nur in sehr geringem Maße Pflanzen und Tieren einen Lebensraum.

Sachstand:

Siehe bei Stellungnahme 16 – dort werden auch die vorgebrachten Belange abgewogen.

5. Absatz: Statt Rasenflächen mit intensiver Pflege, sollte zumindest in Teilbereichen extensive Wiesenbereiche mit 2-3maliger Mahd pro Jahr geschaffen werden, um die Artenvielfalt zu erhöhen.

→ Änderung: Mindestens 10-20 % der Rasenfläche müssen extensiv bewirtschaftet werden, d.h. mit 2maliger Mahd im Jahr, um die Artenvielfalt zu erhöhen bzw. zu erhalten.

Sachstand:

Siehe bei Stellungnahme 16 – dort werden auch die vorgebrachten Belange abgewogen.

Seite 39

2. Absatz: Die Obstbäume sollen soweit möglich erhalten bleiben.

→ Änderung: Die Obstbäume sind zu erhalten.

Sachstand:

Siehe bei Stellungnahme 16 – dort werden auch die vorgebrachten Belange abgewogen.

Seite 45:

Felsenkeller - Biotop-Nr. 6135-0101-001 ...Dieses Feldgehölz soll erhalten bleiben (2. Absatz).

→ Änderung: Dieses Feldgehölz muss erhalten bleiben. Das Biotop Felsenkeller, Biotop-Nr. 6135-0101-001, muss in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Das Auffüllen ist untersagt, da den Fledermäusen sonst kein Zugang zu den Kellern mehr möglich ist. Das Absägen von Bäumen ist nur gestattet, wenn Gefahr von den Bäumen ausgeht. Außerdem muss der Felsenkeller abgesperrt werden.

Sachstand:

Siehe bei Stellungnahme 16 – dort werden auch die vorgebrachten Belange abgewogen.

Klima – Umwelt – und Naturschutz
müssen bei diesem Baugebiet an erster Stelle stehen!

Sachstand:

Die Stellungnehmende (wohnhafte in der Bahnhofstraße in Schnabelwaid) ist kein Anlieger und durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Bei der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) „erhalten die Bürgerinnen und Bürger (dazu zählen auch Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie Vereinigungen, die nach dem Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz oder anderen gesetzlichen Vorschriften befugt sind, Rechtsbehelfe nach der Verwaltungsgerichtsordnung einzulegen) die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung“ (Quelle: p18/19 Planungshilfen für die Bauleitplanung S. 21).

Beschluss:

Die Stellungnehmende ist weder Anwohnerin noch sonst betroffen, die in dieser Stellungnahme vorgebrachten Einwände und Hinweise müssen bei der gemeindlichen Abwägung nicht beachtet werden, da diese nicht zur betroffenen Öffentlichkeit zählt. Die angesprochenen Belange werden aber im Wesentlichen bereits oben bei Stellungnahme 16 beschlussmäßig behandelt.

Ja 7 Nein 0

C Billigungs- und Satzungsbeschluss;

Der Marktgemeinderat billigt die Endfassung des qualifizierten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Allgemeine Wohngebiet „Schnabelwaid-West“ in Schnabelwaid im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB, sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gefassten Beschlüsse, und beschließt den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) jeweils in der Fassung vom 15.04.2021. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Ja 7 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

34. Schule Schnabelwaid; Sachstandsbericht zur Sanierung der Schule im Rahmen des KIP - S Programms - Bericht zum weiteren Vorgehen;

Dem Marktgemeinderat wird vom Architekturbüro Bär-Frisch der Sachstand zur Schulsanierung vorgestellt. Zunächst werden die Arbeiten im Rahmen des KIP's begonnen und im Jahr 2021 und 2022 möglichst in den Ferien abgeschlossen. Schnabelwaid hat hier eine 90 % - Förderung zugesprochen bekommen. Dem Rat wird das Bewerbungsverfahren, welches zur Fördermittelzuteilung 2019 geführt hat vorgestellt. Die weiteren Maßnahmen im Rahmen einer Förderung nach dem FAG werden noch mit der Regierung abgeklärt.

35. Stabilisierungshilfen; Beratung und Beschlussfassung zum Antrag 2021;

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht der Verwaltung und vom Inhalt des Antrags auf Gewährung von Stabilisierungshilfe. Die Verwaltung wird beauftragt, den aus-

gearbeiteten Antrag in der vorliegenden Form zu stellen und alles zu unternehmen um die Gewährung von Stabilisierungshilfe zu erreichen.

Ja 8 Nein 0

36. Bauanträge die bis zur Sitzung eingehen;

./.

37. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- Bezüglich Gregori gibt der Marktgemeinderat die Empfehlung das Fest in diesem Jahr möglichst nicht durchzuführen – evtl. eine kleine Veranstaltung nach den dann gültigen Coronaregelungen. Der Elternbeirat und der Förderverein werden mitteilen, welche Entscheidung dazu getroffen wird.
- Erster Bürgermeister Hofmann tritt Gerüchten über einen Baustopp entgegen. Der Tiefbautrupp ist abgezogen und nunmehr erfolgt der Wechsel zum Hochbau. Das wird ein oder 2 Wochen in Anspruch nehmen. Soweit immer wieder Gerüchte über einen Baustopp verbreitet werden entbehren diese Gerüchte jeglichem Hintergrund.
- MGR´ in Rabe - Warber erkundigt sich nach dem Antrag der Freien Wähler zur Übertragung von Gemeinderatssitzungen im Internet. Dies wird in der kommenden Sitzung behandelt.
- MGR Wölfel erkundigt sich nach dem Streuguteinsatz in Schnabelwaid. MGR Huttarsch beantwortet die Frage.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

38. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der nichtöffentlichen Sitzung.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Hans-Walter Hofmann schließt die Sitzung.

Hans-Walter Hofmann
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner
Protokollführer