

Beglaubigter Auszug aus der Sitzungsniederschrift
der Sitzung Markt Burgwindheim vom 29.05.2018

Beschluss

Die Sitzung war öffentlich

TOP 5.2 **Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes "In der Au - 2. Abschnitt" des Marktes Burgwindheim; Beratung zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4 a Abs. 3 BauGB - Baugesetzbuch) vorgebrachten Stellungnahmen in der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

TOP 5.2.1 **Keine Stellungnahme haben abgegeben**

Beschluss:

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayer. Bauernverband
- Gemeinde Rauhenebrach
- Kreishandwerkerschaft
- Markt Burgebrach
- Markt Geiselwind
- Stadt Schlüsselfeld
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Handwerkskammer Oberfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Naturschutzbeirat Landkreis Bamberg

Kein Beschluss – 12 Mitglieder anwesend

TOP 5.2.2 **Keine Anregungen haben**

Beschluss:

1. Bayernwerk, Schreiben vom 2.5.2018

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2017.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme vom 21.11.2017

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 17.8.2017.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Stellungnahme vom 17.8.2017:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk

Netz GmbH..

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebiets sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder sollen neu erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. drei Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18.920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Während dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerke Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an Planauskunft-Bamberg@Bayernwerk.de oder die oben stehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 0951/30932-338.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links der Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau Aufschüttungen, Freizeit- und Sporteinlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der Bauausführung beachtet.

Abstimmungsergebnis: 12:0

2. Wasserversorgung Auracher Gruppe, Schreiben vom 16.4.2018

Zum Bauleitplanverfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.12.2017

Stellungnahme vom 20.12.2017

Der Zweckverband kann die Wasserversorgung des Plangebiets durch Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes gewährleisten.

Die als Industriegebiet festgesetzten Bauflächen wurden nicht in einzelne Parzellen unterteilt, so dass über die Anzahl der benötigten Grundstücksanschlüsse im Vorfeld noch keine Aussage getroffen werden kann. Die Gemeinde Burgwindheim wird diesbezüglich gebeten, sich bei der Planung der Entwässerungseinrichtung mit dem Zweckverband abzustimmen.

Im Übrigen werden die Belange des Zweckverbandes durch den Bebauungsplan „In der Au – 2. Abschnitt“ nicht berührt. Es werden daher keine Einwendungen oder Anregungen vorgetragen.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Sie werden bei der Ausführungsplanung und Bauausführung beachtet.

Abstimmungsergebnis:12:0

3. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Schreiben vom 23.5.2018

Nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Au“ Markt Burgwindheim, Landkreis Bamberg, erhoben.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

4 Vodafone-KabelDeutschland, Schreiben vom 18.5.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.04.2018. 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.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

5. Staatl. Bauamt Bamberg, Schreiben vom 11.5.2018

Gegen die Änderungen des Planentwurfs bestehen von uns als Baulastträger der Bundesstraße 22 keine weiteren Einwände.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

6. Markt Ebrach, Schreiben vom 18.5.2018

Wie bereits bei der ersten Auslegung erhebt der Markt Ebrach gegen den Bebauungsplan-Entwurf keine Bedenken. Nachdem sich keine für den Markt Ebrach wesentlichen Änderungen in der nochmaligen Auslegung ergeben haben, wurde auf eine erneute Beratung im Marktgemeinderat Ebrach verzichtet.

Beschluss:

Kein Beschluss -12 Mitglieder anwesend.

7. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 14.5.2018

7.1 Die bereits übermittelte Stellungnahme vom 20.11.2017 gilt im Wesentlichen weiter und ist zu beachten.

Beschluss:

Kein Beschluss -12 Mitglieder anwesend.

7.2 Stellungnahme vom 20.11.2017

Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung/Grundwasser:

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutz- oder Quellenschutzgebiete, jedoch innerhalb eines so genannten wassersensiblen Bereichs.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt den jeweiligen Bauherren. Es wird daher empfohlen vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Der Vorhabensbereich wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Nach Rücksprache mit dem Amt liegt das Gebiet nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

Im Zuge der Erschließungsplanung wird der Brandschutz mit dem Kreisbrandrat abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:12:0

7.3 Abwasserentsorgung/Gewässerschutz

Das bestehende Gewerbegebiet „In der Au“ in Burgwindheim soll im 2. Abschnitt als Industriegebiet erweitert werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers wird über die vorhandene Kläranlage sichergestellt. Sollten besonders abwasserintensive Betriebe angesiedelt werden, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen zu prüfen.

Die geplante Entwässerung im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG, die zu beachten sind. Ein naturnaher Umgang mit Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten.

Soweit das gesammelte Einleiten von Niederschlagswasser die Grenzen der erlaubnisfreien oder eigenverantwortlichem Niederschlagswasser Einleitung nachdem am VWFreiV bzw. TRENNOG überschreitet, ist die Einleitung wasserrechtlich zu behandeln und im Verfahren das DWA-Merkblatt M 153 zu beachten. Wir empfehlen dringend, die Nachweise bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu erarbeiten, denn werden Niederschlagswasserbehandlungsanlagen erforderlich, so sollten diese bereits als Bestandteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden. U. a. ist bei stärker belasteten Niederschlagswässern eine ausreichende Vorreinigung vorzusehen. Einleitungen in stehende Gewässer sollte möglichst vermieden werden.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Die Prüfung zeigt, dass die vorhandenen Niederschlagswasserbehandlungsanlagen ausreichen um den zusätzlichen Wasseranfall zu reinigen. Eine Ableitung in stehende Gewässer ist nicht geplant.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist sichergestellt, dass die Flächenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt bleiben.

Abstimmungsergebnis:12:0

7.4 Wasserbau/Gewässerentwicklung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen keine Oberflächengewässer zu liegen. Da das Planungsgebiet auch kein Überschwemmungsgebiet berührt oder in einem wassersensiblen Bereich zu liegen kommt, bestehen hinsichtlich Oberflächengewässer und Hochwasserschutz keine Einwendungen oder besondere wasserwirtschaftliche Vorgaben.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

8. Telekom, Schreiben vom 7.5.2018

Zu den o.a. Planungen haben wir bereits mit E-Mail vom 16.8.2017 fristgerecht Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

9. IHK Oberfranken, Schreiben vom 26.4.2018

Gegen die vorgelegte Planung erheben wir keine Bedenken.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

10. Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 16.4.2018

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung des Marktes Burgwindheim werden keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

Beschluss:

1. Landratsamt Bamberg, Schreiben vom 11.5.2018

1.1 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat folgendes ergeben:

Immissionsschutz:

Der Bebauungsplan wurde nunmehr um die geforderten schalltechnischen Untersuchungen ergänzt. Aus dem als Anlage 2 der Begründung beigefügten Schallschutzgutachten der Firma Wölfel Engineering, Höchberg vom 27.2.2018 ergibt sich, dass zum Schutz der Anwohner vor unzulässigen Lärmimmissionen eine Einschränkung des geplanten Industriegebiets erforderlich ist. Dies soll durch die Festsetzung von richtungsabhängigen Geräuschkontingenten erfolgen. Mit den vom Schallschutzgutachter ermittelten Geräuschkontingentierungen liegen die vom Industriegebiet ausgehenden Lärmimmissionen um mindestens 6 dB(A) unter den jeweils zulässigen Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten. Das geplante Industriegebiet trägt dadurch nicht relevant zu einer Pegelerhöhung bei. Für die Anwohner kann die Ausschöpfung dieser bisher ermittelten Emissionskontingente entgegen den Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 1.5.1 dennoch zu einer Zunahme der bisherigen Lärmimmissionen führen. Insoweit und im Rahmen der bauplanerischen Vorsorge wird daher angeregt geringere Emissionskontingente festzusetzen.

Ferner wird vorgeschlagen, die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung noch in die Begründung in einem Abschnitt zu Immissionsschutz (Lärmschutz) einzuarbeiten (und nicht nur als Anlage ohne inhaltlichen Bezug beizufügen).

Ergänzend zu den geplanten textlichen Festsetzungen der Geräuschkontingente wird angeregt, das Plangebiet mit der Geräuschkontingentierung noch mit dem Planzeichen 15.6 PlanZV zu kennzeichnen (zu umgrenzen). Zudem wird vorgeschlagen, anstelle des bisher geplanten Hinweises in der textlichen Festsetzung den vom Lärmgutachter vorgeschlagenen letzten Absatz (Seite 7) zu übernehmen. Die DIN 45693:2006-12 wird vermutlich nicht bei der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und die Begründung überarbeitet, sowie die Planzeichnung um die Umgrenzung mittels Planzeichen 15.6 der PlanZV ergänzt. Die Hinweise in den Textfestsetzungen werden nicht in der vorgeschlagenen Weise modifiziert, da gem. einem Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 5.12.2013 die Bereithaltung von DIN-Vorschriften bei der Gemeinde, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, zwingend geboten ist. Eine Verringerung der Emissionskontingente wird nicht vorgenommen, da trotz einer evtl. möglichen Zunahme der Lärmimmissionen in den angrenzenden Baugebieten die zulässigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

1.2 Verkehrswesen:

Auf die Stellungnahme vom 23.8.2017 zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.

Stellungnahme vom 23.8.2017:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderungen und den **Bebauungsplan** keine Bedenken.

Bei der neu anzulegenden Straße und der Wendeanlage sind die Belange des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und der Müllabfuhr zu berücksichtigen. Bezüglich der Planung der Wendeanlage ist Ziffer 6.1.2.2 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (Rast 06) zu beachten.

Die Sichtfelder sind im erforderlichen Umfang freizuhalten.

Durch neue Bepflanzungen darf keine Sichtbeeinträchtigung eintreten und das Lichtraumprofil muss gewährleistet sein.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt und die Planung überprüft und ggf. angepasst. Die Einzeichnung von Sichtwinkeln für die erforderlichen Anhalte- und Anfahrtsichtweiten ist nicht erforderlich, da sie sich komplett auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden.

Der Wendepunkt ist so ausgelegt, dass Sattel- und Gliederzüge in einem Zug wenden können.

Abstimmungsergebnis: 12:0

1.3 Aus Sicht der Fachbereiche Wasserrecht, Naturschutz und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Kein Beschluss - 12 Mitglieder anwesend.

2. Frank Weidner, Schreiben ohne Datum, Eingang am 30.4.2018

Im Vorfeld möchte ich erst mal klarstellen, dass auch ich für Gewerbe und somit für mehr Einnahmen für die Gemeinde stehe. Nur so lässt sich die eine oder andere Verbesserung finanzieren.

Dennoch habe ich bei der Art und Weise Bedenken, dass die Last auf wenige Bürger in Burgwindheim übertragen wird.

Eine Erweiterung des Gewerbegebiets bringt zwangsläufig auch mehr Durchgangsverkehr in die Alte Bamberger Straße bzw. auch zunehmende Verschmutzung und Lärmentwicklung im angrenzenden Zentweg. Für was die Verkehrszählung an der B 22 (Zählstelle 6129 9100) sein soll, kann ich mir nicht erklären.

Ebenso ist die Geräuschkulisse bereits morgens ab 4:00 Uhr gefühlt höher als die zulässigen Grenzwerte welche für ein Wohngebiet gelten.

Wohlgemerkt ist die Anfahrt in das Gewerbegebiet „In der Au“ und auch zum Gewerbe im Zentweg, durch ein Wohngebiet mit einer einspurigen Straße, die bereits erhöhte Schäden aufweist. Ich denke für die täglich auftretende Last sind die Straßen von vornherein nicht ausgelegt. Deshalb müsste über eine Ausbesserung bzw. Erneuerung der Straße nachgedacht werden. Aufgrund dessen, sollte auch mittelfristig über eine andere Zufahrtsstraße nachgedacht werden. Es besteht die Möglichkeit eine Anbindung direkt zur B22 herzustellen. Die Entfernung über den Wiesengrund sollte nicht das Problem darstellen. Die Lösung kann natürlich auch auf andere Weise erfolgen.

Ich bitte Sie meine Bedenken in ihren weiteren Entscheidungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets mit zu berücksichtigen.

Dass dadurch die Wohnqualität und somit auch der Wert meiner Immobilie sinkt, muss ich nicht weiter erläutern.

Für einen ehrlich gemeinten Dialog stehe ich gerne zur Verfügung.

Beschluss: Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung: Die Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt durch einen Bereich, der im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Burgwindheim als gemischte Baufläche dargestellt ist. Hier sind höhere Lärmpegel als in einem Wohngebiet zulässig.

Sicher werden durch die Neuausweisung mehr Verkehrsbewegungen und damit mehr Belästigungen als heute entstehen, doch sind diese in Anbetracht der geplanten Größe der Erweiterung nur in einem geringen Umfang zu erwarten. Die im Mischgebiet zulässigen Lärmpegel werden durch diese Neuausweisung nicht überschritten.

Die Positionierung der Zählstellen an der B22 liegt im Zuständigkeitsbereich des Staatl. Bauamtes Bamberg. Die Marktgemeinde hat darauf keinen Einfluss.

Die Straßen sind für die Belastungen durch Lkw-Verkehr ausgelegt. Evtl. vorhandene Schäden werden durch die Marktgemeinde im Zuge der Unterhaltungsarbeiten des Straßennetzes ausgebessert.

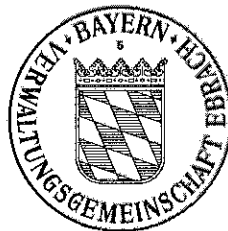
Eine alternative Anbindung an die B22 ist kaum zu realisieren, da diese auf der freien Strecke errichtet werden müsste mit entsprechenden Umbaumaßnahmen an der B22 (Linksabbiegespuren, Zustimmung des Staatl. Bauamtes Bamberg) und eine lange Zufahrt durch ein landschaftlich empfindliches Gebiet (Bachgrund mit notwendiger Brücke) benötigt. Für die kleinflächige Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Au“, für die keine wesentliche Zunahme der Verkehrsbewegungen zu erwarten ist, wird diese Lösung in Anbetracht der bedeutenden Ein-

griffe in Natur und Landschaft als unverhältnismäßig sowie den hohen Kosten als unwirtschaftlich erachtet.

Abstimmungsergebnis:11:1

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Ebrach, 15.06.2018



Verwaltungsgemeinschaft Ebrach
i.A.


Hanslok
Geschäftsstellenleiter