



STADT CREUßEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES CREUßEN

Sitzungsdatum: Montag, 12.06.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in
Creußen, Bahnhofstraße 11, 95473 Creußen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Dannhäuser, Martin

Mitglieder des Stadtrates

Brendel, Denise
Busch, Harald
Freiberger, Georg
Hauenstein, Rainer
Lautner, Werner
Nols, Raimund
Ohlraun, Bernhard
Raimund, Maximilian
Schmidt, Toni
Stapelfeld, Claudia
Tauber, Mario
Theisinger, Oliver

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Meyer, Stefan
Preißinger, Petra
Sendelbeck, Elke
van de Gabel-Rüppel, Renate

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgersprechzeit

- 54.** Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
- 55.** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung BPlan "SO NAHVERSORUNG SZENTRUM KAPELLENBERG"; Abwägung Stellungnahmen im Zuge §§ 4 Abs. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB ; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 56.** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 5. Änderung Bebauungsplan "GALGENBERG" in Creußen, Bereich Sportanlage; Abwägung Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;
- 57.** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 6. Änderung Bebauungsplan "GALGENBERG" in Creußen, Bereich gewerbliche Bauflächen, im bescheunigen Verfahren nach § 13a Abs. 1 und 4 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;
- 58.** Sachstandsbericht zur Umsetzung des ISEKs Creußens durch den ISEK-Beauftragten Raimund Nols
- 59.** Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Teilweise Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "In die Röd" in Gottsfeld, Fl.Nr. 139, Gemarkung Gottsfeld, Behandlung der eingegangenen Einwände;
- 59.1** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Martin Dannhäuser eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates Creußen, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Stadtrates Creußen fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 64 aus der nichtöffentlichen Sitzung wird in die öffentliche Sitzung verschoben.

Ja 13 Nein 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bürgersprechzeit

Herr Walther, Gottsfeld, erläutert dem Stadtrat seine Auffassung zur Einziehung des Weges Fl. Nr. 139 Gmkg. Gottsfeld. Seiner Meinung nach brauchen er und ein weiterer Landwirt den Weg zur Bewirtschaftung ihrer landw. Grundstücke. Es müsse die Nutzbarkeit der Fl. Nr. 1 Gmkg. Gottsfeld als Wohnnutzung hinter den Interessen der Landwirtschaft zurückstehen. Auf Vorhalt, dass die Felder jederzeit trotz Einziehung mehrfach zugänglich sind, teilt er mit, dass dieser Weg trotzdem unabkömlich sei.

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

- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt den Beschluss 49/2023 bekannt. Die Planungsleistungen für den integrierten Landschaftsplan im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden zu einem Angebotspreis von 70.800,97 € an das Büro TB Markert, Nürnberg, vergeben.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt den Beschluss 50/2023 bekannt. Der Auftrag zur Beschaffung von 80 digitalen Pagern für die Feuerwehren Creußen wurden zu einem Angebotspreis von 42.720 € an die Firma Motorola vergeben.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser weist auf den 25. Internationalen Töpfermarkt am 09.07.2023 von 10 Uhr bis 18 Uhr in Creußen hin. Über 30 Händler kommen nach Creußen und bieten ihre Waren an. Die erfolgreiche Entwicklung der letzten Jahre hält somit an.
- Am 08.07.2023 um 19 Uhr findet eine Serenade des Posaunenchores am Großen Zimmerplatz statt. Ein reger Besuch wäre wünschenswert.
- Am 09.07.2023 um 16 Uhr findet am Großen Zimmerplatz eine Vorführung der Humperdinck-Oper „Hänsel und Gretel“ statt. Das Marionettentheater wird gesponsert von der Sparkasse Bayreuth.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser weist auf die hervorragende Sonderausstellung „Steinzeug – Keramikunst in Deutschland“ hin. Die Sonderausstellung im Krügemuseum findet in der Zeit vom 20.05.2023 bis 07.01.2024 statt.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser weist auf den Mittelaltermarkt hin. Es werden noch Helfer an den Kassen benötigt. Hierzu reicht er eine Liste herum, in die sich die Stadträte eintragen können. Er bittet um Unterstützung. Der Mittelaltermarkt hat 3 Zugänge. Die Marktzeiten sind Freitag 21.07.2023 von 16 bis 21 Uhr, Samstag 22.07.2023 von 12 bis 22 Uhr und Sonntag 23.07.2023 von 11 bis 18 Uhr. Weiterhin weist er auf das Konzert hin.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser teilt mit, dass bei der Besichtigung der FF Seidwitz durch die Kreisbrandinspektorin Schmidt keine Mängel festgestellt wurden.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser lädt zum gemeinsamen Besuch der Partnerstadt Greußen ein. Dort findet am 24.06.2023 zum 90 – jährigen Bestehen des Freibades eine Festveranstaltung statt. Er bietet eine Mitfahrgelegenheit an.

- Erster Bürgermeister Dannhäußer informiert das Gremium über den Sachstand in Sachen Hämmerlein-Haus. Hier ist das vom Denkmalschutz geforderte Raumbuch mit ca. 220 Seiten weitestgehend fertiggestellt. Er hofft nunmehr die Baugenehmigung zu erhalten und endlich mit dem Umbau anfangen zu können. Er informiert über die anstehenden denkmalschutzrechtlichen Bodenuntersuchungen, die zeitnah beginnen.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer erläutert den Sachstand in Sachen Neubau Krippenbau Rosental. Er hofft nunmehr endlich den vorzeitigen Maßnahmebeginn durch den Fördergeber zu erhalten.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer erläutert den Sachstand zum Umbau der Gaststätte „Gärtlein“ zur KITA. Auch dort hofft man nunmehr zeitnah den vorzeitigen Maßnahmebeginn des Fördergebers zu erhalten.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer teilt mit, dass am 03. und 24.07.2023 Stadtrats-sitzungen geplant sind.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer weist darauf hin, dass am 01./02.07.2023 ein Jugendfußballturnier beim FC Creußen stattfindet. Der Landkreis wird einen Stand dabei haben, bei denen es um das Thema „Fair-Trade“ geht.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer weist auf das Sommerfest im Seniorenheim hin.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer informiert über den Glasfaserausbau in Lindhardt, der Verbandsschule, Gottsfeld und Schwürz.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer informiert darüber, dass nunmehr 94 Interessanten für Bauplätze in Neubaugebiet Kapellenberg vorhanden sind. Trotz der Teuerungen im Bauwesen sind genügend Interessenten für Bauplätze vorhanden. Er erläutert den Bauzeitenplan.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer gibt das Ergebnis der Vorstandswahlen der TG Gottsfeld II bekannt.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer bedankt sich bei allen Mitwirkenden des Feuerwehreffestes in Gottsfeld für die rundum gelungene Veranstaltung.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer teilt mit, dass die Kanalsanierung in Althaidhof nunmehr abgeschlossen ist.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer gibt bekannt, dass die Arbeiten in Letten auch abgeschlossen sind. Hier wurde die Wasserleitung erneuert, die Straßenbeleuchtung ergänzt und es wurden 239 m Straße asphaltiert.
- Erster Bürgermeister Dannhäußer berichtet über den Sachstand in der Auszahlung der RzWAS Fördermittel. Der Stadt Creußen fehlen Förderbeträge in Millionenhöhe die der Freistaat derzeit nicht auszahlt. Diese Situation könne eine Zwischenfinanzierung und damit einen Nachtragshaushalt notwendig machen.

55. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung BPlan "SO NAHVERSORGUNGszentrum Kapellenberg"; Abwägung Stellungnahmen im Zuge §§ 4 Abs. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB ; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 05.06.2023 und vom Inhalt der durch das Planungsbüro TB MARKERT, Nürnberg, vorgelegten Abwägungsvorschläge. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Bauleitpläne die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 05.05.2023, Ausgabe 09, in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 30.05.2023 durchgeführt wurde. Den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.05.2023 bis zum 30.05.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Bauleitplanungen gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB).

A. Abwägung Stellungnahmen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)

A 1. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

01 **Stellungnahme Landratsamt Bayreuth vom 30.05.2023:**

Naturschutz:

Die Eingriffsbilanzierung wurde überarbeitet und ein Ausgleichsbedarf von 41.885 Wertpunkten ermittelt. Mit der Berechnung des Ausgleichsbedarfs besteht Einverständnis. Der Ausgleich des Bebauungsplanes ist nicht vollständig nachgewiesen. Zum Ausgleich wurden bislang 26.674 Wertpunkte der Ökokontomaßnahme „Waldhütte“ der Bayerischen Staatsforsten herangezogen. Für den restlichen Ausgleichsbedarf von 15.211 wurden weder Ökokontobetreiber noch Ökokontomaßnahme zugeordnet. Eine konkrete Ökokontomaßnahme ist dem Bebauungsplan zur vollständigen Kompensation zuzuordnen und in Begründung sowie textliche Festsetzungen aufzunehmen. Die in der Begründung erwähnte Anlage zur Ökokontomaßnahme fehlt. Die Anlage ist nur für den Teilausgleich über die Ökokontomaßnahme „Waldhütte“ vorhanden.

Ansprechpartnerin: Frau Stahlmann, Tel.: 0921-728/425, E-Mail: silke.stahlmann@lra-bt.bayern.de

Abwägung:

Der Einwand wird berücksichtigt. Die zugeordnete Ausgleichsfläche wurde geändert. Zur Kompensation des Ausgleichsbedarf von 41.885 Wertpunkten wird dem Eingriff eine Teilfläche des Ökokontos Ott auf der Fl.-Nr. 189, Gemarkung Kauerndorf zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Naturraum D62 und wird durch die Ausgleichsmaßnahme von Ausgangszustand A11 zu einem mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünland (LRT; Zielzustand G212-LR 6510) entwickelt. Die Unterlagen zur Zuordnung der Planexternen Fläche liegen der entsprechend angepassten Begründung des Bebauungsplanes bei.

Sonstiges:

Die weiteren Fachstellen bleiben von der Änderung unberührt. Die einzelnen Aussagen bzw. Stellungnahme vom 22.03.2023 gilt weiterhin.

Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere Abwägung erforderlich.

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 13 Nein 0

02 **Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 23.05.2023:**

Mit dem Schreiben vom 10.03.2023, TFKP Ha 7634, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Anlagen:

- *Stellungnahme vom 10.03.2023*
- *Bestandsplan Strom*
- *Lageplan der 110-kV-Freileitung*
- *Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen*
- *Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile*
- *Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsbeschluss vom 17.04.2023 zur Stellungnahme vom 10.03.2023 wird verwiesen. Es erfolgt keine weitere Änderung der Planung.

Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 10.03.2023:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

110-kV-Freileitung

Im Geltungsbereich des gegenwärtigen Bebauungsplanes verläuft, wie Ihnen bereits aus unserer Stellungnahme TFKP Ha 4112 bekannt ist, eine 110 kV Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Lage der 110-kV Freileitung samt Schutzzone wurde bereits nachrichtlich in den planerischen Darstellungen übernommen.

Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Die Baubeschränkungszone der Leitung beträgt zwischen dem Masten Nr. 76/6 und dem Masten Nr. 76/7, beiderseits der Leitungsachse, jeweils 15,00 Meter. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der dadurch zu berechnenden Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Die Baubeschränkungszone ist somit der Bereich im Umfeld der Leitung, in dem eine Bebauung nur zulässig ist, wenn die in DIN EN 50341 geforderten Mindestabstände eingehalten werden, d. h. die Schutzzone der Leitung gewahrt bleibt, und sichergestellt ist, dass die Mindestabstände nach DIN VDE 0105-100 "Betrieb von elektrischen Anlagen" unter "Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile: Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten" nicht unterschritten werden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone gelten für alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) Höhenbeschränkungen. Gemäß den Normen DIN EN 50341 sowie DIN VDE 0105100 sind folgende Abstände zu 110-kV-Freileitungen einzuhalten:

Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielplätze: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Straßenbeleuchtung 4,00 m, Bepflanzung 2,50 m.

Die Baugrenze befindet sich teilweise in der Baubeschränkungszone von 15,00 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb der Baubeschränkungszone können wir einer Bauhöhe von 10,00 m nicht zustimmen.

Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht elektrotechnischen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist zu jedem Zeitpunkt und mit jedweden Mitteln (Mensch, Maschine, Hilfsmittel, Material, usw.) ein Abstand von 3,00 m, bei allen Betriebszuständen, einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist, wie bereits beschrieben, unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Die maximal möglichen Bau - und Arbeitshöhen, innerhalb der Baubeschränkungszone, sind für jedes Objekt und jede Maßnahme (Straßenbeleuchtung, Verkehrs- und Werbeschilder, Pflanzungen und dgl.) gesondert mit uns abzustimmen. Die Bezugshöhe in Meter über Normalnull ist anzugeben.

Innerhalb der Schutzzone der 110 -kV -Freileitung sind alle Maßnahmen (Bau - und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Außerhalb der genannten Schutzzone ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger, welche bezüglich der Abstände zu unserer Hochspannungsleitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.

Die Dachhaut von Gebäuden muss innerhalb der Baubeschränkungszone in harter Bedachung, nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

Die Bauakten der Ausführungsplanungen sind uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayrischer Bauordnung (BayBO). Dies gilt auch für Anträge welche seitens der Baugenehmigungsbehörde im Freistellungsverfahren behandelt werden.

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gefordert werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden müssen.

Im Nahbereich der Maste (10,00 m Radius um den Mastmittelpunkt), sowie unter den seitlichen Auslegern am Mast, können wir einer Bebauung und Abgrabung nicht zustimmen. Sollte in den vorgenannten Bereichen Grün - oder Park - sowie Verkehrsflächen entstehen, so weisen wir Sie bereits hiermit darauf hin, dass wir für Instandhaltungs - und Sanierungsmaßnahmen sowie für Verstärkungen oder durch Dritte veranlasste Umbaumaßnahmen den Mastnahbereich räumen müssen. Der Eigentümer der Fläche muss für die Wiederinstandsetzung selbst aufkommen.

Nach unseren Unterlagen liegt die sichtbare Fundamentoberkante des Mastes Nr. 76/7 auf einer Höhe von 434,57 m über Normalnull. Das umliegende Gelände soll auf 438,50 m über Normalnull aufgefüllt werden.

Der Maststandort, insbesondere die Stahlgitterkonstruktion darf nicht überschüttet werden. Der Maststandort ist zudem durch einen geeigneten passiven Anfahrschutz zu schützen.

Wir weisen auch darauf hin, dass im Bereich der Leitungsmaste unserer o. g. Hochspannungsleitung Erdungsanlagen verlegt sind, welche weder beschädigt oder freigelegt noch selbständig verändert oder verlegt werden dürfen.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Wuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nicht gestattet sind.

Sollten jedoch solche Maßnahmen unvermeidbar sein, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich.

Krananlagen dürfen grundsätzlich nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzzonenbereich der Freileitung hineinragen. Nähere Details bzgl. Dem Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. sind, unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe und des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über Normalnull anhand eines maßstabgetreuen Lageplanes gesondert mit uns abgestimmt.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.

Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen.

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn - bzw. Industrie -/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Die Bestands - und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können.

Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig.

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte Informationsmaterial „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende Auflagen und Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 -kV - Freileitung / Kabelbau / Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normalnull, anfragen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 3, §7, Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.

20 -kV -Freileitung

Es ist geplant, die 20 -kV -Freileitung im Planungsbereich zu verkabeln, vorsorglich weisen wir aber darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung oder Teilverkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Der Schutzzonenbereich der 20 -kV -Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssache je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich 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 Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Zu Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in die Baubeschränkungszone hineinragen, gelten die Mindestabstände entsprechend DIN VDE 0210. Im beiliegenden Merkblatt sind diese Mindestabstände auszugsweise aufgeführt. Außerhalb der Baubeschränkungszone bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung, es sind jedoch bei der Bauausführung die Unfallverhütungsvorschriften gemäß VDE 0105-100 einzuhalten. Die maximal möglichen Bauhöhen, innerhalb der Baubeschränkungszone sind gesondert mit uns abzustimmen. Die Bezugshöhe in Meter über Normalnull ist anzugeben.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

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 Versorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanungen

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau-träger 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.

Transformatorstation

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 24 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Diese ist auch bereits für das „Allgemeine Wohngebiet Kapellenberg“ notwendig, der Standort muss öffentlich zugänglich sein, und sollte, wie im vorliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, an der süd-östlichen Grenze des geplanten „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Kapellenberg“ außerhalb der Schutzzone der 110- kV-Freileitung, eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

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

Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Anlagen:

- Bestandsplan Strom;
- Lageplan der 110-kV-Freileitung;
- Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen;
- Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile;
- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen.

Beschluss zur Abwägung des Stadtrates Creußen vom 17.04.2023 zur Stellungnahme vom 10.03.2023:

„Maßnahmen mit dem Leitungsträger; zur Verdeutlichung wird die Begründung um den Verweis auf die einwirkenden Beschränkungen im südlichen Bereich des Baufensters ergänzt. Die Hinweise zur 20 kV-Leitung, Kabelplanungen und Transformatorstandorten werden zur Kenntnis genommen und sind ebenfalls im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung relevant. Die Bebauung des Plangebietes erfolgt in zeitlicher Abstimmung mit der Erdverlegung der 20 kV-Leitung.“

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.

Ja 13 Nein 0

B. Abwägung Einwendungen und Hinweise von Bürgern im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 15.05.2023 bis einschließlich 30.05.2023 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Kenntnis und stellt fest, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Ja 13 Nein 0

C. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Stadtrat billigt unter Berücksichtigung der im Zuge der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB gefassten Beschlüsse den Entwurf des Bebauungsplans „SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGSZENTRUM KAPPELLENBERG“ in der Fassung vom 12.06.2023.

Ja 13 Nein 0

2. Der Stadtrat beschließt, nachdem es durch die Abwägungsbeschlüsse der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans bedarf, nach § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes „SONDERGEBIET NAHVERSORGUNGSZENTRUM KAPPELLENBERG“ in der Fassung vom 12.06.2023 einschließlich der fortgeschriebenen Begründung.

Es wird dabei bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Änderung des Bauleitplans berührt die Grundzüge nicht und bezieht sich nur auf eine Einzelheit. Die Grundkonzeption der Planung bleibt unangetastet. Die Einholung der Stellungnahmen wird daher auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und auf die Öffentlichkeit begrenzt. Der Zeitraum für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird auf 2 Wochen verkürzt.

Ja 13 Nein 0

56. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 5. Änderung Bebauungsplan "GALGENBERG" in Creußen, Bereich Sportanlage; Abwägung Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;

Sachverhalt:

Mit Bauantrag hat die Stadt Creußen für das Anwesen „Im Gärtlein 3“, Grundstücke Fl.Nrn. 432/2, 432/1 und 432/6, Gemarkung Creußen, die Nutzungsänderung von Gastronomie in eine zweigruppige Kindertagesstätte beantragt.

Die geplante Nutzungsänderung auf dem Anwesen „Im Gärtlein 3“, Grundstück Fl.Nr. 432/2, Gemarkung Creußen, befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan „GALGENBERG“ in der Fassung der 2. Änderung und Erweiterung vom 22.07.2003. Für diesen Bereich wurde ein Sondergebiet mit der Nutzung als „Gästehaus – Beherbergungsgewerbe“ festgesetzt.

Gemäß E-Mail des Landratsamtes Bayreuth vom 07.10.2022 bestehen gegen die Nutzungsänderung zur Kindertagesstätte grundsätzlich keine Bedenken. Voraussetzung wäre jedoch, dass der Bebauungsplan für diesen Bereich entsprechend geändert bzw. an die

neu geplante Nutzung, z. B. Änderung von Sondergebiet SO zum Mischgebiet MI, angepasst wird.

Eine Befreiung hinsichtlich Art der Nutzung kann seitens des Landratsamtes Bayreuth leider nicht in Aussicht gestellt werden, da die Grundzüge der Bauleitplanung berührt sind.

Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 17.10.2022, TOP 127., gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „GALGENBERG“ für den Bereich der Sportanlage beschlossen. Erfordernis und Ziele der Planung sind die Nutzung des ehem. Gästehauses als Kindertagesstätte.

Das Planungsbüro IVS GmbH, Kronach, wurde mit der Ausarbeitung der Entwurfsplanung beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“ in der Fassung vom 17.10.2022 erfolgte in der Zeit vom 27.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023. Den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 21.12.2022 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“ in der Fassung vom 17.10.2022 bis zum 03.04.2023 gegeben.

Das Planungsbüro IVS GmbH, Kronach, hat der Verwaltung mit E-Mail vom 17.02.2023 die Abwägungsbeschlüsse zu der im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.03.2023 die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig abgewogen. Durch die gefassten Abwägungsbeschlüsse wurde die Änderung und Ergänzung des Bauleitplans erforderlich. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“ in der Fassung vom 13.03.2023, wurde unter Berücksichtigung der gefassten Abwägungsbeschlüsse gebilligt. Es wurde beschlossen, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des überarbeiteten Bauleitplans einschließlich der fortgeschriebenen Begründung durchzuführen.

Das Planungsbüro IVS GmbH, Kronach, hat der Verwaltung mit E-Mail vom 01.06.2023 die Abwägungsbeschlüsse zu der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 01.06.2023 und vom Inhalt der durch das Planungsbüro IVS GmbH, Kronach, vorgelegten Abwägungsvorschläge vom 01.06.2023. Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 27. Dezember 2022 bis 3. Februar 2023 Gelegenheit gegeben, um zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Alle Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Schreiben vom 13. April 2023 gebeten, bis spätestens 22. Mai 2023 zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Stillschweigend wurden noch Stellungnahmen berücksichtigt und in diese Abwägung eingearbeitet, die bis zum 24. Mai 2023 eingegangen sind.

Ja 13 Nein 0

A. Abwägung Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB)

A 1. Von folgenden Nachbargemeinden, Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost. Hof
- Kreisbrandrat Hermann Schreck, Weidenberg
- BEW Bayreuther Energie- und Wasserversorgungs GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Haager Gruppe
- PLEdoc GmbH, Essen
- Staatliches Bauamt Bayreuth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, München
- Bund Naturschutz Creußen
- Gemeinde Haag
- Stadt Pegnitz
- Gemeinde Emtmannsberg
- Gemeinde Hummeltal

Wird zur Kenntnis genommen.

A 2. Folgende Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen, Bedenken oder Hinweise abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:

- Wasserwirtschaftsamt Hof, E-Mail vom 07.05.23
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Creußener Gruppe, E-Mail vom 22.05.23
- Gemeinde Prebitz, E-Mail vom 04.05.23
- Stadt Bayreuth. E-Mail vom 04.05.23
- Markt Schnabelwaid. E-Mail vom 08.05.23
- Gemeinde Speichersdorf, E-Mail vom 19. 05.23

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen. Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit den Bauleitplanungen liegt nicht vor.

Ja 13 Nein 0

A 3. Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

1. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kulmbach, E-Mail vom 2. Mai 2023

Ortsnetz Creußen

5. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenberg", Stadt Creußen, Landkreis Bayreuth
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

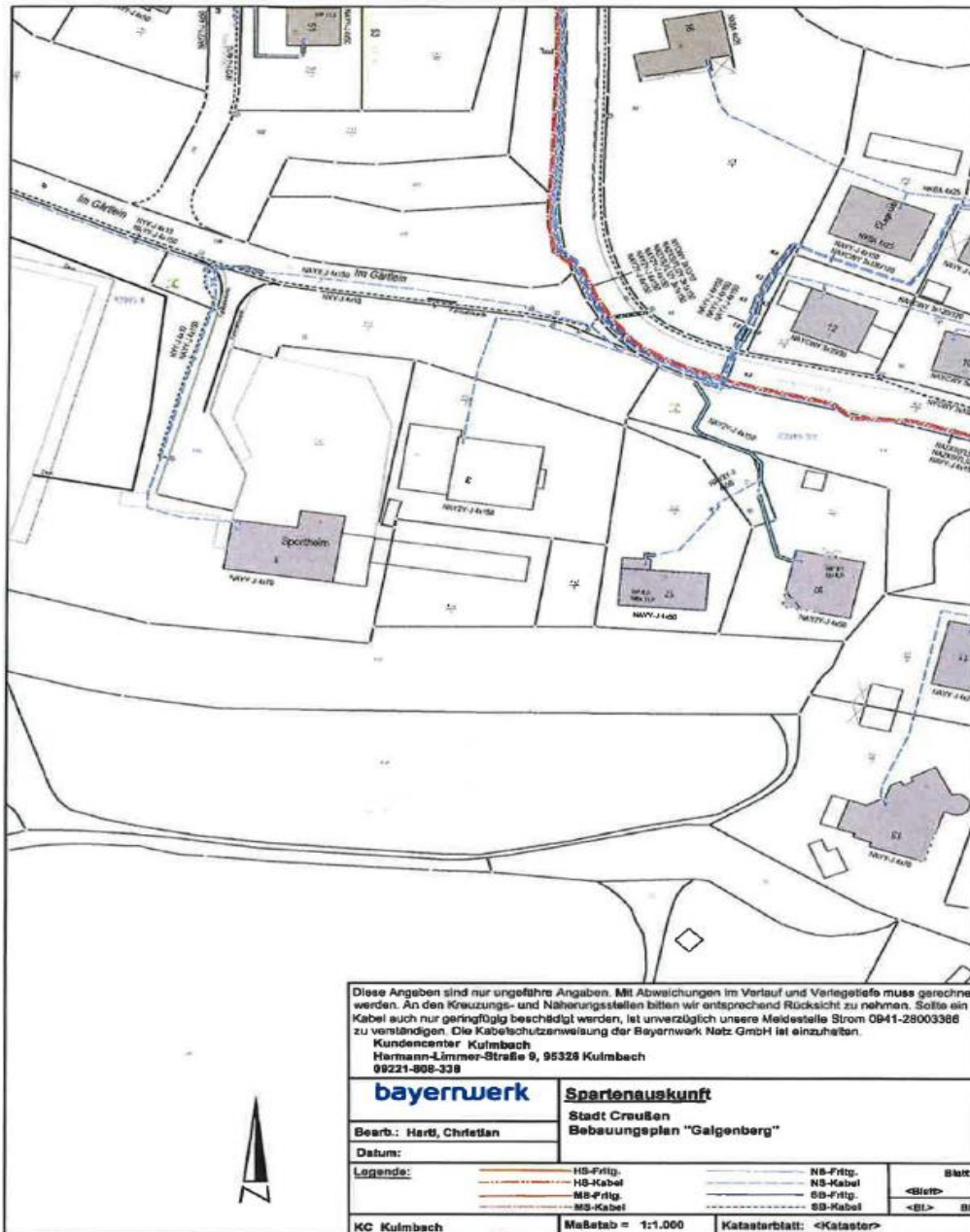
Ihr Schreiben vom 13.04.2023, Projekt-Nr.: 1.71.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dem Schreiben vom 13.01.2023, TFKP Ha 7128, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße



Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen

Würdigung des Sachverhalts:

In der Stellungnahme vom 13. Januar 2023 wurde auf bestehende Versorgungsanlagen aufmerksam gemacht. In den öffentlichen Straßen liegt ein 20-kV-Mittelspannungskabel, das in die Planunterlagen aufgenommen wurde. Ebenso wurden die Hinweise des Bayernwerks in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kulmbach, vom 2. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Versorgungsanlagen und die Angaben des Bayernwerks wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Ja 13 Nein 0

2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth, E-Mail vom 11. Mai 2023

ROF 32-8314.3-26-14

Stadt Creußen
Bebauungsplan "Galgenberg, 5. Änderung"
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Planungsstand 13.03.2023

Baurechtliche Stellungnahme

Prüfungstiefe

Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.

Auf folgendes wird hingewiesen:

Abwägung

Die baurechtlichen Gesichtspunkte aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt bzw. sachgerecht abgewogen. Insoweit bestehen keine Einwände

Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung

Wir regen nochmals an, die Zielseite der Verlinkung zu prüfen.

Vorlage der Planung

Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar der Bebauungsplanänderung der Regierung v. Ofr. (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Nachweis über die Bekanntmachung) sowie dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (nur Planzeichnung) zur Aktualisierung des RISBy* und im BayernAtlas digital zur Verfügung zu stellen

poststelle@reg-otr.bayern.de
Betreff: Rechtswirksamkeit einer Bauleitplanung
Möglichst durchsuchbares PDF/A -Format

*) Rauminformationssystem Bayern

Bayreuth, 11.05.2023
Regierung v. Ofr.
SG 32

Die Regierung äußert sich zu vier Sachverhalten.

Würdigung des Sachverhalts:

Prüfungstiefe:

Die Angaben sollten zur Kenntnis genommen werden.

Abwägung:

Die Angaben sollten zur Kenntnis genommen werden.

Zentrales Landesportal für die Bauleitplanung:

Die Verlinkung des Landesportals mit der Internetseite der Stadt Creußen funktioniert grundsätzlich. Allerdings wird die Zielseite nicht direkt erreicht.

Vorlage der Planung:

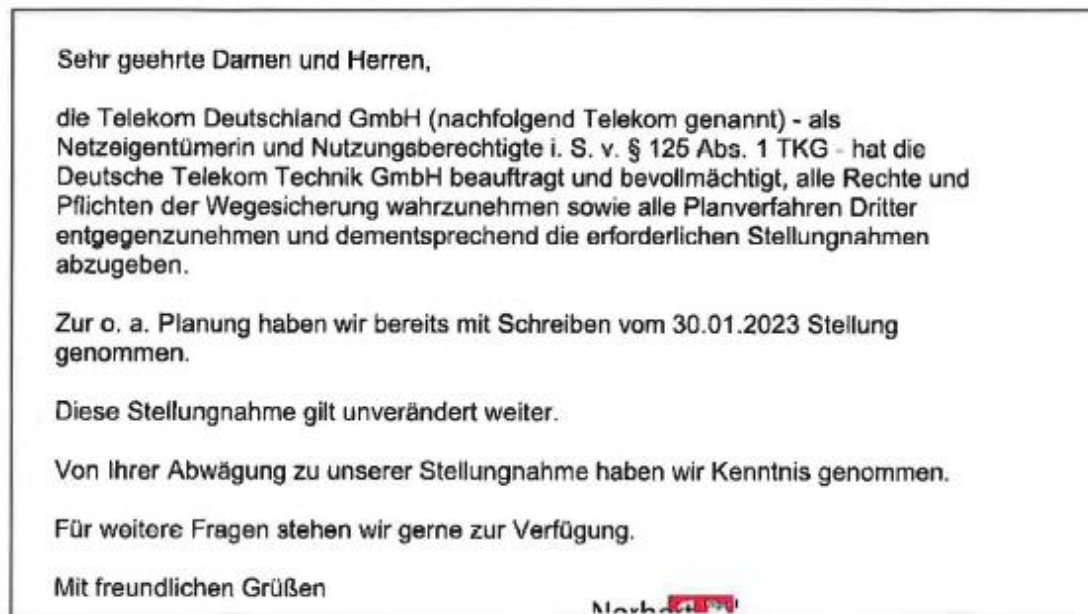
Die Angaben der Regierung sollten zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 11. Mai 2023 zur Kenntnis.

Ja 13Nein 0

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, E-Mail vom 12. Mai 2023



Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

In der Stellungnahme vom 30. Januar 2023 wurde auf bestehende Versorgungsanlagen und die künftige Versorgung des Gebiets mit Telekommunikations-Dienstleistungen hingewiesen. Die Angaben der Telekom wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

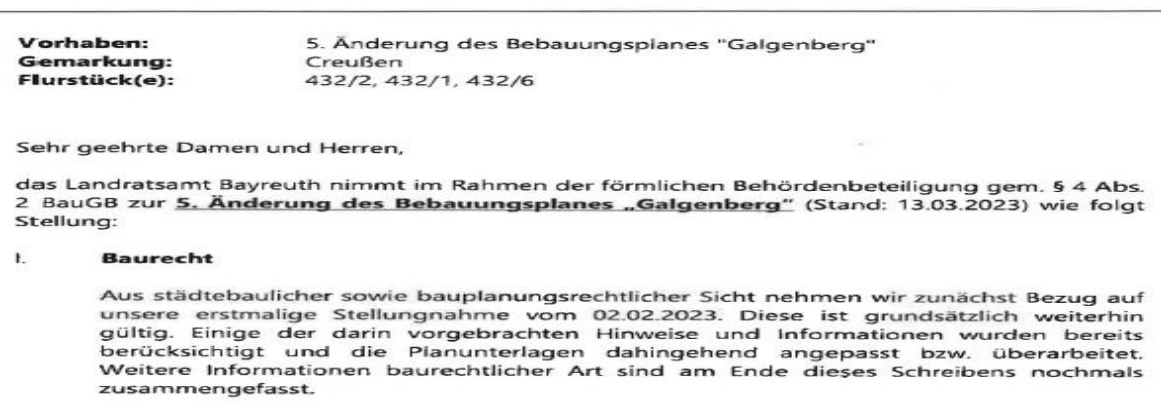
Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 12. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Angaben der Telekom wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Ja 13 Nein 0

4. Landratsamt Bayreuth, E-Mail vom 17. Mai 2023

4.1 Baurecht



Auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

In der Stellungnahme vom 2. Februar 2023 wurden zur Planung sieben Anregungen aus baurechtlicher Sicht vorgebracht, die wie folgt abgewogen wurden:

„Auszug aus dem Urplan:

Der Forderung des Referats „Baurecht“ nach Aufnahme eines Auszugs aus dem „Urplan“ sollte nachgekommen werden, wobei davon ausgegangen wird, dass damit die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“ gemeint ist. Es kann lediglich der Plan selbst dargestellt werden, da die Festsetzungen, sollen diese lesbar sein, den Rahmen der Planung sprengen würden. Die Pläne sind aber jederzeit über den Bayernatlas oder das Zentralportal einsehbar.

Künftige Gebäudenutzung:

Die Bebauungsplanunterlagen sollten um entsprechende Aussagen ergänzt werden.

Zulässige Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl von 0,8 entspricht in etwa der derzeitigen Nutzung des Grundstücks. Eine Überschreitung des Orientierungswertes der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist daher notwendig, um die vorgesehene Nutzung auf dem Grundstück realisieren zu können, besonders auch im Hinblick auf die städtebaulich gewünschte Nachverdichtung im Bestand.

Dachneigung:

Es wird empfohlen, die bislang zulässige Dachneigung für Sattel- und Pultdächer von 28°- 48° auf 28°-38° zu reduzieren.

Zufahrt:

Die Zufahrt zum Planungsgebiet sollte im Bebauungsplan dargestellt werden.

Art der baulichen Nutzung:

Gemäß Schriftverkehr mit der Stadt Creußen wurde die künftige Nutzung des Gebiets als „Mischgebiet“ im Vorfeld mit dem Landratsamt Bayreuth abgestimmt. Eine Änderung ist nicht veranlasst.

Zahl der Vollgeschosse:

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse entspricht dem Gebäudebestand."

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth vom 17. Mai 2023 zur Kenntnis. Den Anregungen zu den Punkten „Auszug aus dem Urplan“, „Künftige Gebäudenutzung“, „Dachneigung“ und „Zufahrt“ wurde nachgekommen.

Ja 13 Nein 0

4.2 Wasserrecht

II. Wasserrecht

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser:

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Seidwitz endete am 30.06.2021. Für die Kläranlage Lindenhartd wird aktuell die Auffassung geplant.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Niederschlagswasser:

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- 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 allgemein anerkannten Regeln der Technik

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

Den geplanten Ausführungen von Punkt 10.1 (Entwässerung) der Begründung mit Umweltbericht vom 13.03.2023 wird entsprochen.

Im Übrigen verweisen wir ggf. auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof.

Das Referat „Wasserrecht“ äußert sich zu Belangen der Wasserwirtschaft.

Würdigung des Sachverhalts:

Schmutzwasser:

Die Hinweise zum Punkt „Schmutzwasser“ sollten zur Kenntnis genommen werden.

Niederschlagswasser:

Die Hinweise des Referats „Wasserrecht“ wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben des Referats „Wasserrecht“ wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0**4.3 Sonstiges****III. Sonstiges**

Von Seiten der weiteren Fachstellen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwendungen zum Vorhaben vorgebracht.

Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
- eine Ausfertigung des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Das Landratsamt gibt Hinweise zum weiteren Ablauf.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Hinweise des Landratsamtes sollten beachtet werden.

Kein Beschluss erforderlich.**5. Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, E-Mail vom 22. Mai 2023**

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

IVS GmbH - Herr Köhler
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01246924
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 22.05.2023
Stadt Creußen, Projekt-Nr.: 1.71.16, 5. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.04.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Von der Vodafone Deutschland GmbH wird auf bestehende Versorgungsanlagen hingewiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

In die Begründung zum Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf Versorgungsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH aufgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 22. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Angaben von Vodafone wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0

Satzungsbeschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Bebauungsplanung wurden vom Stadtrat der Stadt Creußen in der Sitzung am 12. Juni 2023 behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. 1 S. 1726), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (BGBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), erlässt die Stadt Creußen folgende

Satzung:

§1

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“, betreffend die unter Punkt 5.8. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 17. Oktober 2022, geändert am 13. März 2023 und am 12. Juni 2023 wird hiermit beschlossen.

§2

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ja 13 Nein 0

57. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 6. Änderung Bebauungsplan "GALGENBERG" in Creußen, Bereich gewerbliche Bauflächen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 und 4 BauGB; Fassung Satzungsbeschluss;

Mit Schriftsatz vom 11.01.2023 beantragen Frau Corinna Meyer, Herr Patrick Meyer und Herrn Stefan Meyer, Creußen, die Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 66, 66/3 und 66/6, Gemarkung Bühl, von „Gewerbegebiete“ (GE) in „Mischgebiete“ (MI). Begründet wird der Antrag im Wesentlichen damit, dass die alten, auf dem Grundstück Fl.Nr. 66/6 stehenden Wohngebäude „Am Hohen Wege 1,

3, 5“ sanierungsbedürftig sind und durch ein Mehrparteienhaus ersetzt werden sollen. Durch die Maßnahmen sollen die Leerstände von Wohngebäuden beseitigt und den Zielen (Nachverdichtung, Beseitigung von Leerständen) der Bayer. Staatsregierung Rechnung getragen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Creußen in der Fassung vom 28.08.2000 ist der Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 66, 66/3 und 66/6, Gemarkung Bühl, als „Gewerbliche Bauflächen“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

Der rechtswirksame Bebauungsplan „GALGENBERG“ in der Fassung vom 12.02.1986 ist am 15.05.1987 in Kraft getreten. Für den Bereich der Flurstücke 66, 66/3 und 66/6 wurde als Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiete“ -GE- (§ 8 BauNVO) sowie der bereits vorhandene Bestand an Wohngebäuden festgesetzt.

Nach den Bestimmungen des § 8 BauNVO sind in Gewerbegebieten nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zulässig. Ausnahmsweise können u. a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Wohngebäude, die vorwiegend dem Wohnen dienen, sind daher nicht zulässig.

Zur Herbeiführung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für das Bauvorhaben der Antragsteller bedarf es der Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“. Hierzu ist ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der Gesetzgeber hat auf der Grundlage der wesentlichen Prinzipien des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ein neues, beschleunigtes Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB für bestimmte Planungsvorhaben und Ausgangsvoraussetzungen eingeführt. Das Baugesetzbuch nennt hierfür insbesondere Anwendungsbereiche zur Wiedernutzbarmachung von Flächen (z. B. Konversionsmaßnahmen), die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung bis zu einer bestimmten Größenordnung.

Ein weiterer Vorteil des beschleunigten Verfahrens ist die Möglichkeit der Abweichung vom Flächennutzungsplan, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gilt im beschleunigten Verfahren nicht. Der Flächennutzungsplan ist im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“ wurde mit Vertretern des Landratsamtes Bayreuth (Herren Geschäftsbereichsleiter Dr. Brodmerkel, Fachbereichsleiter Havel und Umweltschutzingenieur Sendeweck) am 15.12.2022 eingehend besprochen. Hierbei wurde auch auf das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB hingewiesen.

Der Stadtrat hat daher in seiner Sitzung am 23.01.2023 beschlossen, des qualifizierten Bebauungsplans „GALGENBERG“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren (§ 13a Abs. 1 und 4 BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 66 Teilfläche, 66/3 Teilfläche, 66/6, Gemarkung Bühl, und Fl.Nr. 430, Gemarkung Creußen, mit einer Größe von ca. 0,52 ha. Die Ziele der Änderungsplanung sind die Beseitigung von Leerständen an Wohngebäuden und die Nachverdichtung zur Schaffung von neuem Wohnraum sowie von zusätzlichen kleineren Geschäfts- und Büroräumen durch Anbauten, Ergänzungsbauten oder Aufstockungen. Die Einleitung des Bauleitplanverfahrens erfolgt vorbehaltlich der Übernahme sämtlicher mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Kosten durch die Antrag-

steller. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten mit den Antragstellern abzuschließen.

Mit den Antragstellern wurde der städtebauliche Vertrag zur Übernahme der Planungskosten vom 25.01.2023/28.01.2023 geschlossen.

Das Planungsbüro IVS GmbH, Kronach, wurde mit der Ausarbeitung der Entwurfsplanung beauftragt und hat den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“ zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vorgelegt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 13.03.2023 der 6. Änderung des Bebauungsplans „GALGENBERG“ in der Fassung vom 13.03.2023 gebilligt. Es wurde beschlossen, die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bauleitplans einschließlich der Begründung durchzuführen.

Das Planungsbüro IVS GmbH, Kronach, hat der Verwaltung mit E-Mail vom 02.06.2023 die Vorschläge für die Abwägungsbeschlüsse zur Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen vorgelegt.

Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 18. April bis 22. Mai 2023 Gelegenheit gegeben, um zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

A. Abwägung Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB)

A 1. Von folgenden Nachbargemeinden, Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- BEW Bayreuther Energie- und Wasserversorgungs GmbH
 - Zweckverband zur Wasserversorgung der Haager Gruppe
 - PLEdoc GmbH, Essen
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, München
 - Bund Naturschutz Creußen
 - Gemeinde Haag
 - Stadt Pegnitz
 - Gemeinde Speichersdorf
 - Gemeinde Emtmannsberg
 - Gemeinde Hummeltal
- Wird zur Kenntnis genommen.

A 2. Folgende Nachbargemeinde, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen, Bedenken oder Hinweise abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, E-Mail vom 16. Mai 2023
- Gemeinde Prebitz, E-Mail vom 4. Mai 2023
- Stadt Bayreuth, E-Mail vom 4. Mai 2023
- Markt Schnabelwaid, E-Mail vom 8. Mai 2023

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen. Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit den Bauleitplanungen liegt nicht vor.

Ja 13 Nein 0

A 3. Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

1. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kulmbach, E-Mail vom 2. Mai 2023

Ortsnetz Creußen
6. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenberg", Stadt Creußen, Landkreis Bayreuth
hier: öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB -.

Ihr Schreiben vom 13.04.2023; Projekt-Nr.: 1.71.17

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

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

Gasanlagen

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungachse.

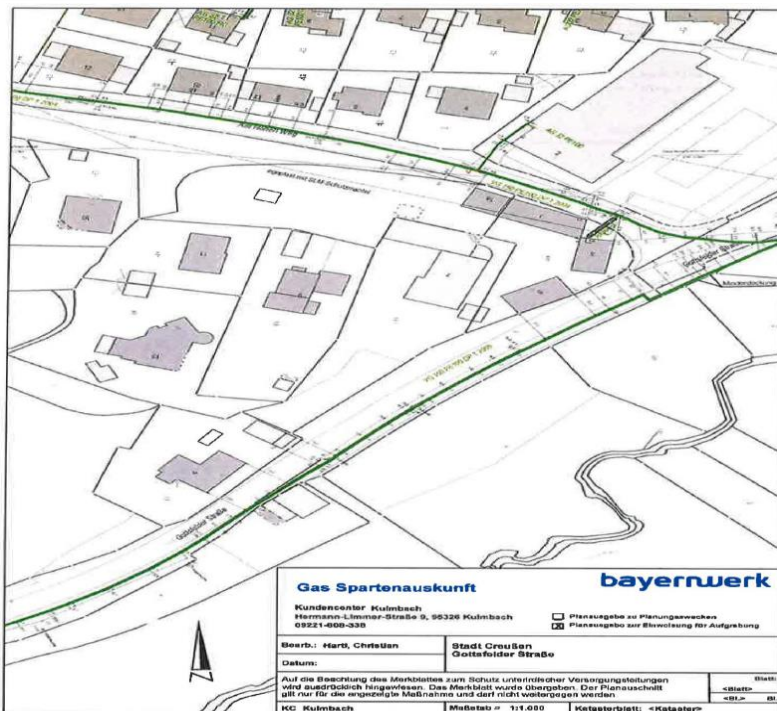
Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

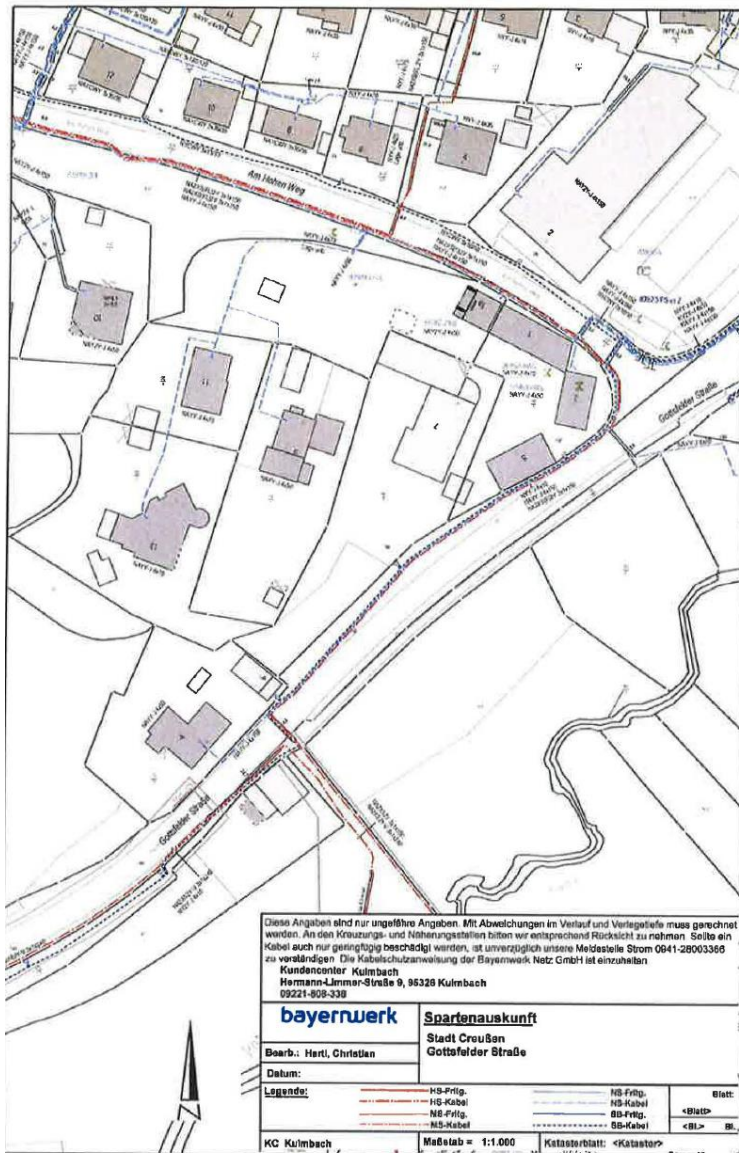
Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße





Auf bestehende Versorgungsanlagen wird hingewiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

In der Gottsfelder Straße und „Am Hohen Weg“ liegen Gasversorgungsleitungen und 20-kVMittelspannungskabel, die in die Planunterlagen aufgenommen werden sollten. Ebenso sollten die Hinweise des Bayernwerks in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Kulmbach, vom 2. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Versorgungsanlagen und die Angaben des Bayernwerks werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Ja 13 Nein 0

2. Wasserwirtschaftsamt Hof, E-Mail vom 8. Mai 2023

2.1 Altlasten

6. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenberg"
Stadt Creußen, LKR Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

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.

Sollte dennoch bei Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, ist ein Fachbüro einzuschalten und es sind die zuständigen Behörden zu informieren (gesetzliche Meldepflicht nach Art1, Abs.1 BayBodSchG i. V. m. § 4Abs 3 u. 6 BBodSchG).

Altlastenflächen im Planungsgebiet sind nicht bekannt.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Hinweise zu Altlasten sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten, die Angaben zur Meldepflicht sollten noch aufgenommen werden. Das Landratsamt Bayreuth ist an diesem Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 8. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Hinweise zur Meldepflicht von Altlastenfunden werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0

2.2 Oberflächengewässer und Hochwasser

2. Oberflächengewässer und Hochwasser

Der beplante Bereich befindet sich teilweise im 60-m-Bereich des Roten Mains, einem Gewässer III. Ordnung mit Bezirksverordnung nach Art. 20 Abs. 2 BayWG. Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Anlagen in diesem Bereich grundsätzlich einer Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG bedarf. Deren Erfordernis ist im Einzelfall mit dem Landratsamt Bayreuth zu klären.

Aufgrund der Topographie ist bei Starkregenereignissen mit breitflächig abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Dies ist in den Planungen zu berücksichtigen. Der schadlose Abfluss ist sicherzustellen.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet des Roten Mains vor. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei seltenen Hochwasserereignissen bisher nicht abgrenzbare Überflutungen auftreten können.

Auf Grundlage der derzeit geltenden Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2021) kann das Wasserwirtschaftsamt Hof eine Förderung in Höhe von bis zu 75% der Aufwendungen für die Ermittlung von Überschwemmungsgebieten in Aussicht stellen.

Im Rahmen der Hochwasservorsorge wird empfohlen, das Überschwemmungsgebiet des Roten Mains im Bereich der Stadt Creußen durch ein geeignetes Fachbüro ermitteln zu lassen und hierfür Fördermittel beim Wasserwirtschaftsamt Hof zu beantragen. Fördermittel können ausschließlich Kommunen beantragen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Das Wasserwirtschaftsamt gibt vier Hinweise zur vorgelegten Planung.

Würdigung des Sachverhalts:

60-Meter-Bereich des Roten Mains:

Ein Hinweis auf die Lage im 60-Meter-Bereich des Roten Mains und den daraus resultierenden baurechtlichen Konsequenzen sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Starkregenereignisse:

Ein Hinweis auf Starkregenereignisse ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Hochwasserereignisse:

Ein Hinweis auf die Lage im wassersensiblen Bereich des Roten Mains ist ebenfalls bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Überschwemmungsgebiet:

Die Empfehlung zur Ermittlung des Überschwemmungsgebiets des Roten Mains sollte zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Lage im 60-Meter-Bereich des Roten Mains werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0

3. Staatliches Bauamt Bayreuth, E-Mail vom 12. Mai 2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

1.	Stadt Creußen		
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan: 6. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“		
	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: 22.05.2023		

2.	Träger öffentlicher Belange
	Staatliches Bauamt Bayreuth
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Wilhelminenstraße 2 0921/606-05 oder 95444 Bayreuth 0921/606-3620
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung 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 Sachstandes.
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>1. Immissionen, Lärmschutz</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Bundesstraße und der Staatsstraße wegen der von der Bundesstraße u. Staatsstraße ausgehenden Immissionen ausdrücklich ausschließen. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist zu untersuchen, inwieweit aufgrund der von den Straßen ausgehenden Immissionen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Die Kosten dieser Schutzmaßnahmen zählen zum Erschließungsaufwand.</p> <p>Im Bebauungsplan soll folgender Hinweis aufgenommen werden:</p> <p><i>„Gegenüber dem Baulastträger der Bundesstraße B 2 und der Staatsstraße St 2184 können keine Ansprüche aus Lärm und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.“</i></p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen BauGB, BayBO, BayStrWG, FStrG, BImSchG, BImSchV
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiungen) Siehe unter Punkt 2.4 Einwendungen
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Mit freundlichen Grüßen

Vom Staatlichen Bauamt wird auf Emissionen der Bundesstraße B 2 und der Staatsstraße St 2184 aufmerksam gemacht.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Staatsstraße St 2184 führt unmittelbar am Planungsgebiet vorbei. Bei der Zählstelle Creußen ergibt sich hochgerechnet auf die aktuelle Situation eine Verkehrsbelastung von 3.726 Fahrzeugen in 24 Stunden; daraus resultiert ein DTV von 224 Fahrzeugen tagsüber und 30 Fahrzeugen nachts bei einem Lkw-Anteil von tagsüber 20 % und nachts 10 %. Somit ergibt sich ein Mittelungspegel von 65 dB tagsüber und 54 dB nachts. Im betreffenden Bereich ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angeordnet, was einen Abschlag von 3,5 dB tagsüber und 4 dB nachts begründet. Die Staatsstraße führt unmittelbar am Gebiet vorbei, wodurch ein Zuschlag von jeweils 8 dB erfolgen muss. Somit ergeben sich Beurteilungspegel von 69,5 dB tagsüber und 58 dB nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet von 60 dB tagsüber und 50 dB nachts können somit nicht eingehalten werden.

Die Bundesstraße B 2 verläuft rund 70 Meter östlich des Planungsgebiets. Bei der Zählstelle Creußen ergibt sich hochgerechnet auf die aktuelle Situation eine Verkehrsbelastung von 7.414 Fahrzeugen in 24 Stunden; daraus resultiert ein DTV von 445 Fahrzeugen tagsüber und 82 Fahrzeugen nachts bei einem Lkw-Anteil von jeweils 20 %. Somit ergibt sich ein Mittelungspegel von 68 dB tagsüber und 61 dB nachts. Im betreffenden Bereich ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angeordnet, was einen Abschlag von jeweils 3,5 dB begründet. Die Bundesstraße ist rund 70 Meter vom Planungsgebiet entfernt, führt unmittelbar am Gebiet vorbei, wodurch weiterer Abschlag von jeweils 6 dB erfolgen kann. Somit ergeben sich Beurteilungspegel von 58,5 dB tagsüber und 51,5 dB nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet von 60 dB tagsüber und 50 dB nachts können somit tagsüber eingehalten werden, nachts werden die Werte ebenfalls überschritten.

Der Hinweis zu Ansprüchen aus Lärm und sonstigen Emissionen sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bayreuth vom 12. Mai 2023 zur Kenntnis. Im Zuge von Bauantragsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet durch passive Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden können. Der Hinweis zu Ansprüchen aus Lärm und sonstigen Emissionen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, E-Mail vom 12. Mai 2023

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.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie dies bei Ihren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt.

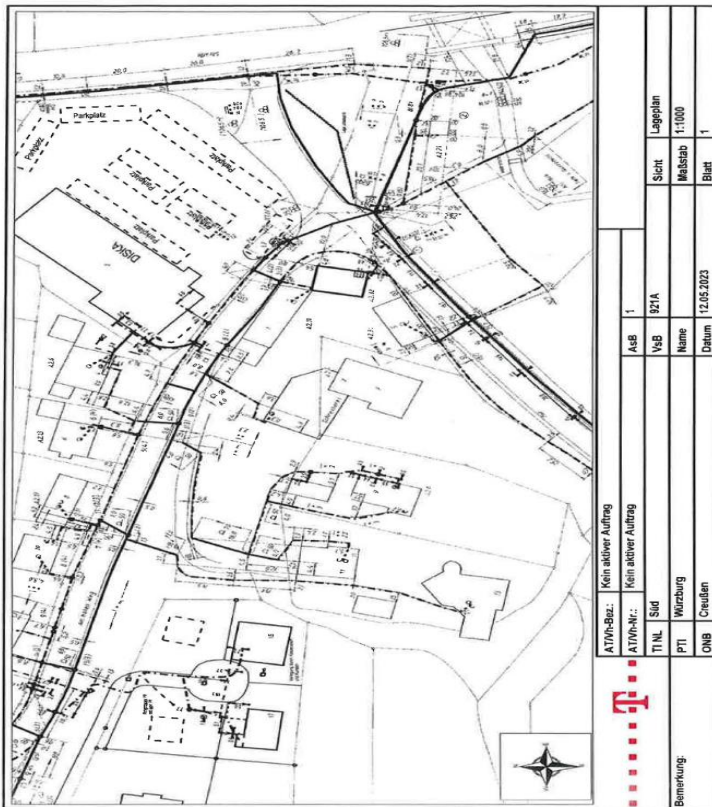
Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Auf bestehende Versorgungsanlagen und die künftige Versorgung des Gebiets mit Telekommunikations-Dienstleistungen wird hingewiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Angaben der Telekom sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 12. Mai 2023 zur Kenntnis.

Ja 13 Nein 0

5. Landratsamt Bayreuth

5.1 Baurecht

Vorhaben: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenberg"
Gemarkung: Creußen
Flurstück(e): 66, 66/3, 66/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a BauGB zur **6. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“** (Stand: 13.03.2023) wie folgt Stellung:

I. Baurecht

Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht nehmen wir Bezug auf die umfassenden Vorgespräche und den letztmaligen Besprechungstermin vom 15.12.2022. Auf den Inhalt der Gespräche wird insoweit verwiesen. Nachfolgend möchten wir auf verschiedene Hinweise und Informationen zu o. g. Bauleitplanung aufmerksam machen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Wir empfehlen innerhalb des Bebauungsplanes nochmals die Abgrenzung zum bisherigen Bebauungsplan zeichnerisch und textlich mit darzustellen.
2. Wie bekannt befindet sich derzeit innerhalb des Planungsgebietes (6. Änderung BPlan „Galgenberg“) eine bestehende Schreinerei. Bezugnehmend auf die Vorgespräche soll der Betrieb langfristig eingestellt und das Gebäude zu Wohnzwecken inkl. Büroräume umgebaut werden. Ein Antrag auf Nutzungsänderung (z. B. Montagebetrieb) soll vorgelegt werden. Hierzu sind allerdings innerhalb der Begründung keine näheren und aussagekräftigen Informationen zum weiteren Umgang dieses städtebaulichen Konfliktes vorhanden. Wir bitten entsprechend um Ergänzung.

-
3. Wie bereits mitgeteilt, ist die Festlegung der Art der baulichen Nutzung als „Mischgebiet“ (MI) an verschiedene Voraussetzungen und Bestimmungen geknüpft (vgl. § 6 BauNVO). Hierbei sollten in Ergänzung/Anknüpfung an den Punkt 2. der Begründung („Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes“) und Punkt 6.2 der Begründung („Bauliches Konzept“) konkretere Aussagen zu den städtebaulichen Planungen, Zielen und Nutzungen erfolgen (-> z. B. Abbruch, Neuerrichtung, Wohnräume, Geschäftsräume, Umbauten, Auflösung, Betriebsräume, Lagerhallen, Gebäudeeinteilung, Flächenverteilung etc.). Wir bitten insofern um Ergänzung bzw. Anpassung der Planunterlagen.
 4. Die im Bebauungsplan dargestellte Straßenverkehrsfläche sollte konkreter benannt werden (-> öffentliche Straßenverkehrsfläche?!).
 5. Die in der Planzeichnung festgelegten Baugrenzen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße ST. 2184 und gemeindlichen Straße „Am Hohen Weg“. Auflagen und Hinweise der Straßenbaulastträger sind zu berücksichtigen.
 6. Auf die Voraussetzungen und Vorgaben des § 13 a BauGB wird nochmals verwiesen. Nach Möglichkeit sollte innerhalb der Begründung eine Übersicht/Tabelle der Flächenaufteilung ergänzt werden.
-

Zur Planung werden sechs Anregungen aus baurechtlicher Sicht vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

Auszug aus dem Urplan:

Der Forderung des Referats „Baurecht“ nach Aufnahme eines Auszugs aus dem „Urplan“ sollte nachgekommen werden, wobei davon ausgegangen wird, dass damit die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“ gemeint ist. Es kann lediglich der Plan selbst dargestellt werden, da die Festsetzungen, sollen diese lesbar sein, den Rahmen der Planung sprengen würden. Die Pläne sind aber jederzeit über den Bayernatlas oder das Zentralportal einsehbar.

Bestehende Schreinerei:

Wie vom Fachbereich „Baurecht“ dargelegt, befindet sich im Planungsgebiet eine Schreinerei. Schreinereibetriebe sind in Mischgebieten wegen der damit verbundenen Lärmemissionen nicht zulässig. Im vorliegenden Fall wird die Schreinerei in der jetzigen Form aufgegeben und durch einen reinen Montagebetrieb ersetzt. Da kein Betriebsnachfolger zur Verfügung steht, soll auch dieser Montagebetrieb langfristig aufgegeben und das Gelände einer Wohnnutzung zugeführt werden. In die Begründung zum Bebauungsplan sollten Aussagen über die künftige Umnutzung der bestehenden Schreinerei aufgenommen werden.

Mischgebietsausweisung:

In die Begründung zum Bebauungsplan sollten Aussagen über städtebauliche Planungen, Ziele und Nutzungen aufgenommen werden.

Straßenverkehrsflächen:

Die im Plan dargestellte Straßenverkehrsfläche sollte als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen werden.

Baugrenzen:

Das Staatliche Bauamt Bayreuth ist an diesem Verfahren beteiligt.

Vorgaben des § 13a BauGB:

Sofern für die Flächen bereits ein Gestaltungskonzept vorhanden ist, sollte dieses in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth vom 19. Mai 2023 zur Kenntnis. Den Forderungen und Empfehlungen des Referats „Bau-recht“ wird nachgekommen.

Ja 13 Nein 0

5.2 Kreisbrandrat

II. Kreisbrandrat

Sofern nachfolgende Punkte beachtet und eingehalten werden, bestehen gegen die vorliegenden Planungen grundsätzlich keine Bedenken:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehrauf Grundstücken“ und Art. 15 (3) BayBO zu beachten.

Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufplasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFWG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die

Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese planerisch innerhalb der Hilfsfrist vor Ort sein können. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen. Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.

Zur Planung werden sieben Anregungen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts

Ausbau der Erschließungsstraßen:

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes ist der Neubau von öffentlichen Verkehrsflächen nicht vorgesehen. Die Hinweise des Kreisbrandrats sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beachten.

Wendeanlagen:

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes sind auch keine Wendeanlagen vorgesehen. Die Hinweise des Kreisbrandrats sind ebenfalls im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beachten.

Verkehrsberuhigte Zonen:

Die Anlage verkehrsberuhigter Zonen ist nicht vorgesehen.

Zweiter Rettungsweg:

Die Hinweise des Kreisbrandrats sind im Zuge des Bauantragsverfahrens zu beachten. Ein entsprechender Hinweis sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Löschwassermenge/Löschwasserbehälter:

Die erforderliche Löschwassermenge kann aus dem öffentlichen Netz sichergestellt werden.

Abstände von Hochspannungsleitungen:

Trifft nicht zu.

Baulicher Brandschutz:

Die Hinweise des Kreisbrandrats zum baulichen Brandschutz sollten zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum zweiten Rettungsweg aufgenommen. Die übrigen Hinweise des Kreisbrandrats sind zu beachten.

Ja 13 Nein 0_

5.3 Immissionsschutz

III. **Immissionsschutz**

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zwar werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm in einem Mischgebiet zum Teil deutlich überschritten, da aber bei Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen möglich sind, können hier dennoch durch entsprechende Maßnahmen gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse geschaffen werden. Der Nachweis ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Das Referat „Immissionsschutz“ weist darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz nachzuweisen ist.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Staatsstraße St 2184 führt unmittelbar am Planungsgebiet vorbei. Bei der Zählstelle Creußen ergibt sich hochgerechnet auf die aktuelle Situation eine Verkehrsbelas-

tion von 3.726 Fahrzeugen in 24 Stunden; daraus resultiert ein DTV von 224 Fahrzeugen tagsüber und 30 Fahrzeugen nachts bei einem Lkw-Anteil von tagsüber 20 % und nachts 10 %. Somit ergibt sich ein Mittelungspegel von 65 dB tagsüber und 54 dB nachts. Im betreffenden Bereich ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angeordnet, was einen Abschlag von 3,5 dB tagsüber und 4 dB nachts begründet. Die Staatsstraße führt unmittelbar am Gebiet vorbei, wodurch ein Zuschlag von jeweils 8 dB erfolgen muss. Somit ergeben sich Beurteilungspegel von 69,5 dB tagsüber und 58 dB nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet von 60 dB tagsüber und 50 dB nachts können somit nicht eingehalten werden.

Die Bundesstraße B 2 verläuft rund 70 Meter östlich des Planungsgebiets. Bei der Zählstelle Creußen ergibt sich hochgerechnet auf die aktuelle Situation eine Verkehrsbelastung von 7.414 Fahrzeugen in 24 Stunden; daraus resultiert ein DTV von 445 Fahrzeugen tagsüber und 82 Fahrzeugen nachts bei einem Lkw-Anteil von jeweils 20 %. Somit ergibt sich ein Mittelungspegel von 68 dB tagsüber und 61 dB nachts. Im betreffenden Bereich ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angeordnet, was einen Abschlag von jeweils 3,5 dB begründet. Die Bundesstraße ist rund 70 Meter vom Planungsgebiet entfernt, führt unmittelbar am Gebiet vorbei, wodurch weiterer Abschlag von jeweils 6 dB erfolgen kann. Somit ergeben sich Beurteilungspegel von 58,5 dB tagsüber und 51,5 dB nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet von 60 dB tagsüber und 50 dB nachts können somit tagsüber eingehalten werden, nachts werden die Werte ebenfalls überschritten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Referats „Immissionsschutz“ wird zur Kenntnis genommen. Im Bauantragsverfahren ist nachzuweisen, dass durch passive Schallschutzmaßnahmen die Orientierungswerte für ein Mischgebiet eingehalten werden können.

Ja 13 Nein 0

5.4 Wasserrecht

IV. Wasserrecht

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem festgesetzten/vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Karstgebiet. Es befindet sich jedoch in Gewässernähe zum Roten Main, welcher an dieser Stelle ein Gewässer III. Ordnung mit Rechtsverordnung darstellt. Der räumliche Geltungsbereich

umfasst dort die Grundstücke Flur-Nrn. 66 (Teilfläche), 66/3 (Teilfläche) und 66/6, alle Gemarkung Bühl sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 430 und 431/3 der Gemarkung Creußen. Insbesondere die Flur-Nrn. 66/6 und 431/3 befinden sich im 60-Meter-Bereich des Roten Mains, insofern wird auf eine damit ggf. einhergehende Anlagenehmigungspflicht gem. § 36 WHG i. V. m. Art. 20 BayWG hingewiesen.

Sollte zudem während der Baumaßnahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist beim Landratsamt eine **Erlaubnis nach Art. 70 BayWG** und nicht nach Art. 90 BayWG, wie irrtümlich in der Begründung des Ingenieurbüros IVS GmbH unter „10.1. Entwässerung“ angegeben, zu beantragen.

Grundsätzlich gilt:

- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV für prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. **Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben.** Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

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

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

Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Hinsichtlich Abwasserentsorgung gilt:

Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Seidwitz endete am 30.06.2021. Für die Kläranlage Lindenhardt wird aktuell die Auffassung geplant.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- 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 allgemein anerkannten Regeln der Technik

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

Den geplanten Ausführungen von Punkt 10.1 (Entwässerung) der Begründung mit Umweltbericht vom 13.03.2023 wird entsprochen.

Im Übrigen verweisen wir ggf. auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof.

Das Referat „Wasserrecht“ äußert sich zu Belangen der Wasserwirtschaft.

Würdigung des Sachverhalts:

Grundsätzliches:

Ein Hinweis auf die Lage im 60-Meter-Bereich des Roten Mains und den daraus resultierenden baurechtlichen Konsequenzen sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Rechtsgrundlage für eine Bauwasserhaltung sollte gemäß den Hinweisen des Referats "Wasserrecht" in der Begründung zum Bebauungsplan korrigiert werden. Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie zum Erhalt von Wegseitengräben und sonstigen Entwässerungseinrichtungen sollten in die Planunterlagen aufgenommen werden. Das Wasserwirtschaftsamt Hof ist an diesem Verfahren beteiligt.

Schmutzwasser:

Die Hinweise zum Punkt „Schmutzwasser“ sollten zur Kenntnis genommen werden.

Niederschlagswasser:

Die Hinweise des Referats „Wasserrecht“ sollten, sofern noch nicht darin enthalten, in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben des Referats „Wasserrecht“ werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0

5.5 Sonstiges

V. **Sonstiges**

Von Seiten der weiteren Fachstellen (Behindertenbeauftragten, FB 40 – Bodenschutzrecht und FB 45 – Naturschutz) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Von Seiten der Fachstelle **FB 40 – Abfallrecht** (Hr. Bittner) wurde bislang keine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben. Wir bitten die Stadt Creußen an dieser Stelle bei Bedarf nochmals eigenständig mit der entsprechenden Fachstelle in Kontakt zu treten.

Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
- eine Ausfertigung des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten

Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Das Landratsamt gibt Hinweise zum weiteren Ablauf.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Hinweise des Landratsamtes sollten beachtet werden.

Kein Beschluss erforderlich.

6. Regierung von Oberfranken, Bayreuth, E-Mail vom 19. Mai 2023

ROF 32-8314.3-26-15

**Stadt Creußen
Bebauungsplan "Galgenberg, 6. Änderung
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m § 13 a BauGB
Planungsstand 13.03.2023**

Baurechtliche Stellungnahme

Prüfungstiefe

Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.

Auf folgendes wird hingewiesen:

Abwägung

Zu dem Vorhaben fanden Vorgespräche mit dem LRA BT statt.

Gegenstand der Planung ist eine Änderung vom GE zum MI. Diese Änderung des B-Plan ist jedenfalls entsprechend dieses Planungsstandes wegen eines Abwägungsfehlers bzw. fehlender Dokumentation in der Begründung nicht zulässig.

- In der Planungsfläche befindet sich eine - soweit hier bekannt - gut gehende Schreinerei, die offenbar weitergeführt werden soll. Schreinereien sind als störenden Handwerksbetriebe nach der typisierenden Betrachtungsweise der BauNVO - soweit es sich nicht um kleine (Ein-Mann-Betriebe) handelt - im MI regelmäßig unzulässig.
 - Mit der Änderung vom GE zum MI ist meist eine Einschränkung der ausgeübten Nutzung und damit ein Eingriff in das Eigentumsrecht des Betriebes verbunden. Dieser Eingriff kann darüber hinaus zu Schadenersatzforderungen gegen die Stadt Creußen gem. § 42 BauGB führen.
 - Die im GE vorhandenen - baurechtlich damit unzulässigen - Wohngebäude im GE wurden lt. Zeitungsbericht abgebrochen. Die Begründung unter Ziff. 2 - Beseitigung von Leerständen - geht damit an der Realität vorbei.
-

- Bei der Änderung zum MI sind künftig an diesen Gebäuden die Immissionsrichtwerte für ein MI einzuhalten.
- Die Einhaltung dieser Werte erscheint aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft kaum möglich, so dass mit erheblicher Wahrscheinlichkeit einerseits der Betrieb der Schreinerei massiv eingeschränkt und andererseits die letztlich geplante Wohnbebauung unzulässigen Lärmimmissionen ausgesetzt werden wird.
- Gegenüberliegend befindet sich auf FlNr. 415 Gem. Creußen ein bestehender Lebensmittelmarkt. Bei der geplanten Änderung müssen die von dem Markt ausgehenden Immissionen nicht mehr GE-Werte, sondern MI-Werte einhalten. Gerade in der Nachtzeit (insb. Anlieferverkehr vor 06.00 Uhr) kann dies ggf. zu Problemen führen.

Das Abwägungsgebot ist das zentrale Gebot einer rechtsstaatlichen Bauleitplanung. Jeder B-Plan muss die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigen, also untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringen. Eine Konfliktsituation besteht insbesondere immer dann, wenn - wie hier - eine Wohnbebauung auf gewerbliche, d.h. mit Lärmimmissionen verbundene Nutzungen trifft.

Die Begründung zur vorliegenden Planung trifft jedoch keinerlei Aussage zu dieser Konfliktsituation, sie wird auch nirgends erwähnt. Die genannten Konfliktpunkte (wie alle anderen für und gegen die Planung sprechenden Gesichtspunkte) sind daher in die Abwägung einzubeziehen, vollständig zu ermitteln und objektiv zu bewerten; innerhalb dieses Rahmens sind dann die subjektiven Entscheidungen zu treffen. Abwägung und Abwägungsentscheidung sind in der Begründung zu dokumentieren.

Eine Lösung dieses Konflikts scheint dann denkbar, wenn die lärmintensiven (Produktions-)Bereiche der Schreinerei verlagert werden, im künftigen MI nur weniger lärmintensive Bereiche (Büro, Ausstellung etc.) verbleiben und dies auch zeitnah realisiert wird. Entgegen - soweit uns bekannt - entsprechender Vorgespräche mit dem LRA BT findet sich hierzu in der Begründung keinerlei Aussage.

Die Regierung von Oberfranken sieht Probleme in der Umwidmung eines Gewerbegebiets in ein Mischgebiet.

Würdigung des Sachverhalts:

Wie von der Regierung dargelegt, befindet sich im Planungsgebiet eine Schreinerei. Schreinereibetriebe sind in Mischgebieten wegen der damit verbundenen Lärmemissionen nicht zulässig. Im vorliegenden Fall wird die Schreinerei in der jetzigen Form aufgegeben und durch einen reinen Montagebetrieb ersetzt. Da kein Betriebsnachfolger zur Verfügung steht, soll auch dieser Montagebetrieb langfristig aufgegeben und das Gelände einer Wohnnutzung zugeführt werden.

In die Begründung zum Bebauungsplan sollten Aussagen über die künftige Umnutzung der bestehenden Schreinerei aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 19. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Umnutzung und künftige Nutzung des Gebiets werden in der Begründung zum Bebauungsplan detailliert dargelegt.

Ja 13 Nein 0

7. Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, E-Mail vom 22. Mai 2023

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

IVS GmbH - Herr Köhler
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01246926
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 22.05.2023
Stadt Creußen, Projekt-Nr.: 1.71.17, 6. Änderung des Bebauungsplanes "Galgenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.04.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Von der Vodafone Deutschland GmbH wird auf bestehende Versorgungsanlagen hingewiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

In die Begründung zum Bebauungsplan sollte ein Hinweis auf Versorgungsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 22. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Angaben von Vodafone werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0

8. Zweckverband zur Wasserversorgung der Creußener Gruppe. E-Mail vom 22. Mai 2023

6. Änderung Bebauungsplan "GALGENBERG", Bereich gewerbliche Bauflächen:
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung zum Umweltbericht Entwurf vom 13. März 2023 6. Änderung Bebauungsplan "GALGENBERG", Bereich gewerbliche Bauflächen: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird angegeben, dass eine qualitative und quantitative ausreichende Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist. Ob quantitativ ausreichend Trinkwasser zur Verfügung steht und die Angabe zutreffen ist, kann von Seiten des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Creußener Gruppe ohne Vorlage weiterer Unterlagen nicht beurteilt werden. Um hierzu Stellung nehmen zu können, werden genau Mengenangaben benötigt. Aus Nr. 2 Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes kann hierzu nichts entnommen werden. Die Angabe „das Gelände ist an die Wasserversorgung der Stadt Creußen angeschlossen“ ist falsch. Wasserversorger in diesem Gebiet ist der Zweckverband zur Wasserversorgung der Creußener Gruppe.

Ob das Planungsgebiet in den Trinkwasserschutz zonen des Tiefbrunnen I liegt, ist mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt in Hof zu klären. Unmittelbar gegenüber des Planungsgebietes befindet sich ein Notbrunnen.

Ebenfalls falsch ist die Angabe unter Nr. 10.1 bezüglich Entwässerung. Die Stadt Creußen wird nicht im Trennsystem entwässert. Teilbereiche der öffentlichen Entwässerungseinrichtung werden im Trennsystem entwässert. Der Bereich der 6. Änderung Bebauungsplan "GALGENBERG", wird im Mischsystem entwässert. In der Straße „Am Hohen Weg“ ist allerdings zusätzlich ein Regenwasserkanal verlegt.

Wir bitten die vorgebrachten Einwendungen bzw. Fehler zu berücksichtigen / zu berichtigen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Creußener Gruppe äußert sich zur Wasserversorgung des Gebiets.

Würdigung des Sachverhalts:

Wasserversorgung:

Das Planungsgebiet ist bereits an die Wasserversorgungsanlagen der Creußener Gruppe angeschlossen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch zukünftig eine ausreichende Wasserversorgung für den Bereich gewährleistet ist. Die Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich der Wasserversorgung sollten gemäß den Angaben des Zweckverbandes korrigiert werden.

Wasserschutzgebiet:

Das Wasserschutzgebiet Creußen I liegt rund 800 Meter südöstlich des Planungsgebiets. Der Hinweis auf den angrenzenden Notbrunnen sollte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Entwässerung:

Die Angaben zur Entwässerung sollten ebenfalls in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Creußener Gruppe vom 22. Mai 2023 zur Kenntnis. Die Hinweise des Zweckverbandes werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ja 13 Nein 0

Satzungsbeschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Bebauungsplanung wurden vom Stadtrat der Stadt Creußen in der Sitzung am 12. Juni 2023 behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. 1 S. 1726), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (BGBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), erlässt die Stadt Creußen folgende

Satzung:

§1

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Galgenberg“, betreffend die unter Punkt 5.8. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 13. März 2023, geändert am 12. Juni 2023 wird hiermit beschlossen.

§2

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ja 13 Nein 0

58. Sachstandsbericht zur Umsetzung des ISEKs Creußens durch den ISEK-Beauftragten Raimund Nols

Der 2. Bürgermeister gibt als Beauftragter zur Durchführung des ISEK einen Bericht zum Sachstand der Umsetzung bekannt. Die Präsentation wird auf der Homepage der Stadt Creußen eingestellt.

59. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Teilweise Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "In die Röd" in Gottsfeld, Fl.Nr. 139, Gemarkung Gottsfeld, Behandlung der eingegangenen Einwände;

Beschluss:

Der Sachvortrag der Verwaltungsgemeinschaft Creußen wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Einwände werden als unbegründet zurückgewiesen.

Die vorstehend genannten landwirtschaftlichen Grundstücke werden auch über die jeweils angrenzenden öffentlichen Wege Fl.Nr. 164 und 288 erschlossen. Eine Zufahrt über den einzuziehenden Weg Fl.Nr. 139 ist nicht unbedingt erforderlich. Wie im Luftbild gut zu erkennen ist, wird der Weg auch selten genutzt bzw. ist dieser auch nicht weiter befestigt. Eine Wertminderung des Grundstückes Fl.Nr. 138 kann ebenfalls durch die Einziehung nicht erkannt werden. Das Grundstück wird auch über den Weg Fl.Nr. 288 erschlossen.

Nach Abwägung aller Interessen wird die beabsichtigte teilweise Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „In die Röd“, Fl.Nr. 139 der Gemarkung Gottsfeld mittels amtlicher Bekanntmachung vollzogen.

Ja 10 Nein 3

59.1 Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- Erster Bürgermeister Dannhäuser erläutert das weitere Vorgehen im Rahmen der Kanalsanierung Lindenhardt und stellt den Bauzeitenplan vor. Weiterhin geht er auf das Thema Insolvenz der Fa. Günther – Bau ein.
- 2. Bürgermeister Nols bedankt sich bei allen Mitwirkenden für die Gestaltung des Jugendfeuerwehrtages am neunten Feuerwehrhaus in Creußen. 18 Jugendliche kamen zu dieser Veranstaltung. SR Tauber erläutert ergänzend, dass 6 Jugendliche zu den Feuerwehren gestoßen sind. Dies ist sehr positiv.
- SR´in Brendel erkundigt sich nach den mangelhaften Reparaturmaßnahmen durch die leitungsverlegende Firma in Neuhaidhof im Bereich ehemalige SUSPA. Erster Bürgermeister Dannhäuser ergänzt, dass auch die Bürgerwaldkooperation betroffen sei. Man sei an der Sache dran.
- SR´in Stapelfeld erkundigt sich nach dem Sachstand des Birkenweges. Hier gibt es noch nix Neues, so 1. Bgm. Dannhäuser. Man sei aber weiter mit dem Eigentümer im Gespräch.
- SR Raimund weist nochmals auf die Notwendigkeit einer Bushaltestelle in Altenkünsberg hin.
- 3. Bürgermeister Ohlraun erkundigt sich nach den Ablagerungen an der alten Bundesstraße unterhalb des Neubaugebietes Kappellenberg.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Gegen das Protokoll der Sitzung vom 17.04.2023 werden bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben. Es gilt somit als genehmigt.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Martin Dannhäuser schließt die Sitzung.

Martin Dannhäuser
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner
Protokollführer