

[REDACTED] (TBM)

Von: [REDACTED]@rednitzhembach.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. April 2022 11:22
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Fragen zum Plan Penzendorfer Str.

Hallo [REDACTED],

ich habe schon mit Herrn [REDACTED] telefoniert und ihm erklärt, dass es sich hier um einen textlichen Fehler handelt, der auf jeden Fall in der nächsten Auslegung bereinigt ist.

Da es sich hier nur um die frühzeitige Beteiligung handelt, hat dies auf das Verfahren keine Auswirkung.

Es muss lauten: Das Grundstück befindet sich im Privateigentum.

Viele Grüße

[REDACTED]

Von: [REDACTED].de>
Gesendet: Donnerstag, 21. April 2022 10:19
An: [REDACTED]@rednitzhembach.de>
Cc: [REDACTED]@rednitzhembach.de>
Betreff: Fwd: Fragen zum Plan Penzendorfer Str.



Hallo [REDACTED]

Thema ist ja bekannt, bitte beantworten oder von Herrn [REDACTED] beantworten lassen.

Viele Grüße

[REDACTED]

Tel. 0151-2 [REDACTED]

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

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

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: [REDACTED]>
Datum: 20. April 2022 um 23:34:58 MESZ
An: [REDACTED]@rednitzhembach.de>

Kopie: [REDACTED]@rednitzhembach.de>, [REDACTED]

[REDACTED]@rednitzhembach.de>

Betreff: Fragen zum Plan Penzendorfer Str.

Hallo Herr [REDACTED]

Warum steht im Plan beim o.g. Gebiet dieser Satz?

Das ansatzweise dreieckige Plangebiet liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets Rednitz-hembachs, im Ortsteil Igelsdorf. Begrenzt wird das Plangebiet durch die Penzendorfer Straße im Westen und die Ringstraße im Süden. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Baugebiet Igelsdorf 1a an. Im Norden bildet ein Wald die Grenze zum Plangebiet.

Der Planungsumgriff umfasst eine Fläche von ca. 2.278 m². Das Plangebiet stellt sich als Brachfläche mit vereinzelt Gehölzen da. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Westlich der Penzendorfer Straße liegt das Gewerbegebiet Rednitzhembach Nord, südlich der Ringstraße grenzt, wie im Osten, ein Wohngebiet an.

Kampfmittel oder Altlasten sind nicht bekannt.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Von meinem iPhone gesendet

Interessengemeinschaft für mehr Bürgerbeteiligung
anl. Hotelprojekt Penzendorfer Ecke Straße/Ringstraße

Gemeinde Rednitzhembach
20. April 2022
eingegangen

18.04.2022

An die Gemeinderatsmitglieder der Gemeinde Rednitzhembach
An die Gemeindeverwaltung Rednitzhembach

→ 2

Kopie an Weiterbearb.	Kopie zur Kenntnis
21. APR. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Penzendorfer Straße / Ecke Ringstraße" (Auslegung ab 21.03.2022) – Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,
sehr geehrter Herr Bürgermeister [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindeverwaltung,

im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes für o. g. Bereich werden nachfolgende Einwendungen erhoben. Um Behandlung im Gemeinderat wird ausdrücklich gebeten.

Die gegenständliche Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wald bzw. Fläche zur Aufforstung ausgewiesen und war zuletzt auch - bis auf einen kleinen Bereich - als Wald bestockt. Leider wurde der Wald dann vor einigen Jahren widerrechtlich gerodet und als Bauland zum Verkauf angeboten, obwohl es weiterhin in den Bauleitplänen als Waldfläche ausgewiesen war. Damit wurde auch das Ziel der Rodung, nämlich einen weit höheren Verkaufspreis für das Grundstück zu erzielen, offenkundig. Dass eine in solcher Absicht erfolgte widerrechtliche Rodung nun nachträglich durch Ausweisung als Bauland legalisiert werden soll ist geradezu grotesk - und es braucht nicht zu verwundern, wenn ein solches Vorgehen Nachahmer findet.

Erfreulicherweise hat sich mittlerweile wieder eine Bestockung auf dem Gelände eingestellt, die sich fast vollflächig zu einem Wald (Buchenwald) entwickeln wird. Damit erhöht sich auch wieder die Pufferfunktion des Grundstücks zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet.

Einer Ausweisung als Mischgebiet wird widersprochen, da insbesondere durch eine gewerbliche Nutzung schutzbedürftige nachbarschaftliche Belange, u. a. durch Emissionen auf die umliegende Wohnbebauung, berührt werden.

Wie den ausgelegten Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes textlich zu entnehmen ist, **enthält bereits der bisherige Flächennutzungsplan die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Penzendorfer Straße zum Schutz des im Süden und Westen liegenden Wohngebietes vorgesehen**. Auch wenn nicht ohne weiteres nachvollzogen werden kann, wie diese Vorgabe umgesetzt wurde und in welcher Form hier die entsprechenden Maßnahmen getroffen sein sollen (der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet ist leider nicht im Internet veröffentlicht) wird vermutet, dass die entlang der Penzendorfer Straße stehenden Bürogebäude als nichtlärmende Gewerbebetriebe diese Funktion erfüllen sollen. Die bisher von Verantwortlichen der Gemeinde getroffene

Aussage, es könnten in den Gewerbebauten entlang der Penzendorfer Straße jederzeit lärmende Gewerbebetriebe einziehen, so dass für das fragliche Grundstück aus rechtlichen Gründen – wenn es einer Bebauung zugeführt werden soll - nur die Festsetzung eines Mischgebietes in Frage käme, wäre damit wohl nicht mehr haltbar, **da der (Lärm-) Problematik Gewerbegebiet versus Wohngebiet bereits durch die Lärmschutzmaßnahme Rechnung getragen ist.**

Wir beantragen daher eine genaue Aufklärung der rechtlichen Situation und um Information der Gemeinderatsglieder. Der im September gefasste Aufstellungsbeschluss mit der Festsetzung eines Mischgebietes wäre damit grundlegend zu hinterfragen, da offensichtlich sämtliche Gemeinderatsmitglieder von einer anderen rechtlichen Situation ausgegangen sind.

Durch die ausgelegten Unterlagen ist nun außerdem bekanntgeworden, dass das Grundstück nicht in Privat-Eigentum steht, sondern mittlerweile eine Liegenschaft der Gemeinde ist. Leider wurde bisher stets ein Geheimnis über den Eigentümer gemacht und über die gemeindliche Eigentümerschaft geschwiegen. Damit ergibt sich nun eine neue Situation mit anderen Möglichkeiten.

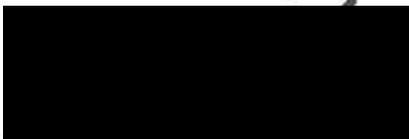
Da dem Grundstück durch seine Lage am viel frequentierten Ortseingang Rednitzhembachs ortsbildprägenden Charakter zukommt, wird vorgeschlagen, das Grundstück im vorderen Bereich, auf dem sich (wegen Nutzung als Lagerfläche) kein Waldbestand entwickeln kann, zur Aufwertung des Ortseingangsbildes gestalterisch zu nutzen - z. B. durch ein Kunstwerk, welches den Beginn des Wohnortes Rednitzhembach markiert und diesen vom Gewerbegebiet absetzt. Vom "Aushängeschild Kunstweg" ist bisher nämlich leider wenig in diesem Bereich zu spüren.

Im Übrigen wird auf die mit gesondertem Schreiben erhobenen Einwendungen gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans im genannten Bereich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.f.

Interessengemeinschaft für mehr Bürgerbeteiligung



[REDACTED] (TBM)

Von: [REDACTED]@gmail.com
Gesendet: Mittwoch, 20. April 2022 16:37
An: Infopostfach Posteingang
Betreff: Fwd: Einwände zur Aufstellung des Bebauungsplans Penzendorfer Straße, 91126 Rednitzhembach

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 21. APR. 2022		Ablage
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Sehr geehrter [REDACTED]

ich habe mir den Bebauungs-/Flächennutzungsplan Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße, 91126 Rednitzhembach im Rahmen der öffentlichen Auslegung angesehen und habe nun folgende Einwände, die bitte noch zu prüfen sind:

Die Grundstücksgrenze ist im Norden vor der Bepflanzung eingetragen, anschließend folgt das bepflanzte Stück und anschließend folgen die Stellplätze, die bereits dem Firmeninhaber Lippert zuzuordnen sind.

Es erweckt den Anschein, dass bei der Aufführung der geforderten Mindeststellplätze die bereits vorhandenen Stellplätze Lippert mit eingerechnet werden – dies darf aber nicht sein. Die Parkplatzsituation ist meines Erachtens nicht ausreichend für die Größe des geplanten Bauwerks, dass meines Wissens u.a. auch ein Hotel, eine Bar, sowie einen Tagungsraum beinhalten soll.

Die Einfahrt der Tiefgarage ist von der Lage dem Anschein nach nicht einfahrbar. Auch ist aus dem Plan nicht ersichtlich, von wo aus das Grundstück befahren wird und sich die Zufahrt befindet.

Der Abstand von der Hausecke zur Kurve Penzendorfer Str./Ringstraße ist meines Erachtens nicht angemessen, sondern zu gering. Eine Verringerung einer GRZ von weniger als 0,6 des Gebäudes wäre hier wünschenswert.

Es handelt sich hier um eine stark befahrene Straße und könnte durch den Bau eines großen Häuserkomplex eine unfallträchtige Kreuzung werden, da die Einsehbarkeit im Kurvenbereich stark beeinträchtigt wird.

Bei der Prüfung der ausgelegten Unterlagen wurde die Gemeinde Rednitzhembach als Eigentümer des Grundstücks benannt. Dies war mir so im Vorfeld nicht bekannt und ich bitte darüber nähere Auskünfte, ob dies den Tatsachen entspricht. Vielen Dank.

Für Rückfragen stehe ich gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Tel. 0151-



2

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

Per Fax 99 98 76 54

**TB I MARKERT
90459 Nürnberg**

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen		
19. APR. 2022		wv
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

**Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg**

Telefax: 0911/231-5306
E-Mail: PVRN@stadt.nuernberg.de
Internet: www.planungsverband.region.nuernberg.de

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31
BIC: SSKNDE33XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
E-Mail vom 18.03.2022;
[REDACTED]

Unser Zeichen
PVRN-327.

Durchwahl-Nr.
0911/231-[REDACTED]

Datum
19.04.2022

**Stellungnahme zu:
Änderung des Flächennutzungsplan sowie
Aufstellung des Bebauungsplans „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“;
Gemeinde Rednitzhembach, Landkreis Roth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des
Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

 [REDACTED]
Geschäftsstelle

Anlage
Gutachten des Regionsbeauftragten

REGIONSBEAUFTRAGTER

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

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-327.
22.03.2022

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

24/RB7 832001 RH
[REDACTED]

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

19.04.2022

27. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Penzendorfer Straße / Ecke Ringstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan

der Gemeinde

Rednitzhembach

Landkreis

Roth

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

Zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Rednitzhembach wurde festgestellt:

Im Hinblick auf den sich im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befindlichen Schutzwald für Klima ist eine intensive Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen Fachstellen angezeigt. Diesbezüglich wird auf Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) verwiesen, wonach die Flächen-substanz des Waldes, die durch das Vorhaben verloren geht, im Verdichtungsraum vollständig auszu-gleichen ist.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

i.V. [REDACTED]

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtsanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

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

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 63-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien



Landratsamt
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

TB Markert
Pillenreuther
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
StraÙe 3 eingegangen		
21. APR. 2022		
TeamBüro Markert		Original an Weiterbearb.
Original an zur Kenntnis		

Datum 19.04.2022
 Unser Zeichen 51-nb/FNP-8-2022
 Auskunft erteilt
 Telefon
 Fax
 E-Mail @Landratsamt-Roth.de
 Zi.Nr. U 29
 Ihr Schreiben vom 18.03.2022
 Ihr Geschäftszeichen 1149_PenzendorferStraße/Ecke Ring-
 straÙe

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

Vollzug der Baugesetze;
27. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Bebauungsplan PenzendorferStraße/Ecke Ringstraße), Gemeinde Rednitzhembach
 frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgangs-Nr.: FNP-8-2022

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten FNP-Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 0,23 ha. Der Planungsbereich liegt östlich der Penzendorfer Straße und nördlich der Ringstraße und soll als Mischbaufläche dargestellt werden. dargestellt werden (bisherige Darstellung/en: Fläche für die Forstwirtschaft/Aufforstung). Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Penzendorfer Str./Ecke Ringstraße" dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar nicht entgegen, insbesondere ist eine gemischte Baufläche zwischen Gewerbegebiet und allgemeinem Wohngebiet grundsätzlich möglich, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

- **naturschutzfachliche Belange:**
 Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Einwände entgegen. Bezüglich der **Begründung mit Umweltberichts** gibt es folgende Unklarheiten die bereinigt werden sollten:
 1. Unter B.3.7 werden die grünordnerischen Maßnahmen angesprochen, die eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung sicherstellen sollen. Diese können nicht nachvollzogen werden und sind deshalb planerische darzustellen. Denkbar wäre hier auch ein Hinweis, dass dies auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert wird.

Hausanschrift
 Weinbergweg 1
 91154 Roth

Telefon 09171 81-0
 Fax 09171 81-1328
 E-Mail info@landratsamt-roth.de
 Webseite www.landratsamt-roth.de

Besucherzeiten
 Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr
 Mo und Di 13.00 – 16.00 Uhr
 Do 13.00 – 18.00 Uhr

Verkehrsbehörde
 Mo und Di 7.30 – 16.00 Uhr
 Do 7.30 – 18.00 Uhr
 Mi und Fr 7.30 – 13.00 Uhr
 Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

Bankverbindungen
 Sparkasse Mittelfranken-Süd
 IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50
 BIC BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank Roth
 IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00
 BIC HYVEDEMM065

Raiffeisenbank Roth-Schwabach
 IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12
 BIC GENODEF1SWR

Postbank Nürnberg
 IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57
 BIC PBNKDEFF

Erreichbarkeit Bahn: S 2, R 6, R 61, Haltestelle Bhf Roth, ca. 10 Gehminuten Bus: VGN 605 Haltestelle Weinbergweg, 682 Haltestelle Landratsamt

2. Unter B.5.1, Tabelle 2 sollte ergänzt werden:

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche sind mit einer Gras-/Kräutermischung anzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Für die Ansaat ist autochthones Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 (Fränkisches Hügelland) zu verwenden.

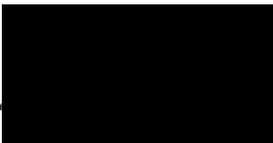
Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 1-fach in Papierform vor.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Gemeinde Rednitzhembach erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen





4

FEUERWEHR LANDKREIS ROTH
Brandschutzdienststelle

Brandschutzdienststelle, Landratsamt Roth SG 41, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel: 09171 81-1209,
E-Mail: brandschutzdienststelle@landratsamt-roth.de

An

TB|MARKERT

Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

#1149

Nachrichtlich: -LRA RH, SG 51, 41

-KBI
-KBM
-Kdt

Roth, 01.05.2022

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Roth nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: **Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“;**
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Bezüge:

- I. Schreiben TB Markt, [REDACTED], vom 18.3.2022
- II. Zugehörige Antragsunterlagen, vom 9.6.2021
- III. Rückmeldung per Email von [REDACTED]

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Adliso
Emc qangen 02. MAI 2022		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [REDACTED]

dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:

1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden

Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden.

2. Löschwasserversorgung

Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 28.09.2020 zu beachten.

Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen.

Höhere Werte können sich bezogen auf ein konkretes Bauvorhaben ergeben.

3. Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr

Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass **jede Nutzungseinheit** entweder mit **tragbaren Leitern** anleimerbar ist:

- Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und
- Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt, **oder**

durch die **Drehleiter DLK 23-12** anleimerbar ist:

- Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und
- Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist.

4. Photovoltaik-Anlagen

Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdB Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden.

5. Rauchwarnmelder

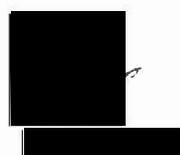
Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Leiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandrat des Landkreises Roth



Sachbearbeiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandinspektor im Landkreis Roth

5



Staatliches Bauamt Nürnberg

Hochbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

TB MARKERT
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
20. APR. 2022	
wv	Ablage
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, 19.04.2022
16.03.2022	S1400-4322.1-2839	3.18	☎ 0911 - 24294 - ☎ 0911 - 24294 - @stban.bayern.de

Gemeinde Rednitzhembach, 27. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan (Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“) entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Amtssitz
Staatliches Bauamt Nürnberg
 Postfach 47 57 90025 Nürnberg
 Zollhof 6 90443 Nürnberg
 ☎ 0911-24294-0
 ☎ 0911-24294-699

Dienstgebäude Straßenbau
 Zollhof 3
 90443 Nürnberg

E-Mail und Internet
poststelle@stban.bayern.de
www.stban.bayern.de

5

Staatliches Bauamt Nürnberg



Hochbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

TB MARKERT
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 20. APR. 2022		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, 19.04.2022
18.03.2022	S1400-4322.2-2840	3.18	☎ 0911 - 24294 - ☎ 0911 - 24294 - @stban.bayern.de

Bebauungsplan "Penzendorfer Straße / Ecke Ringstraße" mit integriertem Grünordnungsplan; Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Amtssitz
Staatliches Bauamt Nürnberg
 Postfach 47 57 90025 Nürnberg
 Zollhof 6 90443 Nürnberg
 ☎ 0911-24294-0
 ☎ 0911-24294-699

Dienstgebäude Straßenbau
 Zollhof 3
 90443 Nürnberg

E-Mail und Internet
poststelle@stban.bayern.de
www.stban.bayern.de



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg
beteiligung@tb-markert.de

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen 19. APR. 2022		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Ihre Nachricht **Unser Zeichen** **Bearbeitung** +49 911 23609-[REDACTED] **Datum**
1149_Penzendorfer 3.4-4622-RH 09-7970/2022 [REDACTED] 20.04.2022
Straße/Ecke Ring-
straße

Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth - Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“ und Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Wasserversorgung

Der Anschluss an die örtliche Wasserversorgung erfolgt über die Gemeindewerke Rednitzhembach GmbH.

Die Jahreswassermenge ist nahe an der Bescheidsgrenze der Brunnen, sodass mittelfristig über eine Mengenerhöhung und ggf. über einen zusätzlichen Brunnen nachgedacht wird.

Genehmigt 430.000 m ³ /a	2018: 398.259 m ³
	2019: 416.921 m ³
	2020: 455.721 m ³
	2021: 396.543 m ³



Die Überschreitung im Jahr 2020 war bedingt durch größere Rohrbrüche.
Die Bestätigung der Versorgungssicherheit obliegt dem Wasserversorger.

2. Abwasserbeseitigung

Mit der Aufstellung des BBP und des FNP besteht Einverständnis, wenn nachfolgendes berücksichtigt wird.

Entsprechend dem WHG sind neu auszuweisende Baugebiete im Trennsystem zu erschließen, dies ist auch für diesen kleinen Bereich anzusetzen. Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen, Pflaster mit offenen Fugen usw. sind anzustreben (Schammstadt). Als erstes ist die Versickerung bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort entsprechend den Vorgaben (NwFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A 138, DWA Merkblatt M 153 usw.) zu untersuchen, wenn dies nachweislich nicht möglich bzw. nicht zumutbar ist, ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Sollte dies ebenfalls nicht möglich bzw. zumutbar sein, kann das Niederschlagswasser entsprechende den Vorgaben (DWA Merkblatt M-153, DWA Arbeitsblatt A-102, A 117, A 138, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen


Abteilungsleiter

Kopie an Weiterbearb.	Kennzeichen	Abfrage
30. MRZ. 2022		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



7

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg
Telefon: 0911 802-17000 • Telefax 0911 802-17001

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

TB Markert
Stadtplaner Landschaftsarchitekten

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Abteilung Netzplanung

NNG-NP-IS Vei

AZ: AWB02202210743 + AWB02202210744

Telefon: 0911 802-17000
Telefax: 0911 802-17001
E-Mail: instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 29. März 2022

Gemeinde Rednitzhembach

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes
„Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 18.03.2022

Ihr Zeichen: 1149_Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße

Sehr geehrter

in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken unseres Unternehmens.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Seite 2, TB Markert, 90459 Nürnberg

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

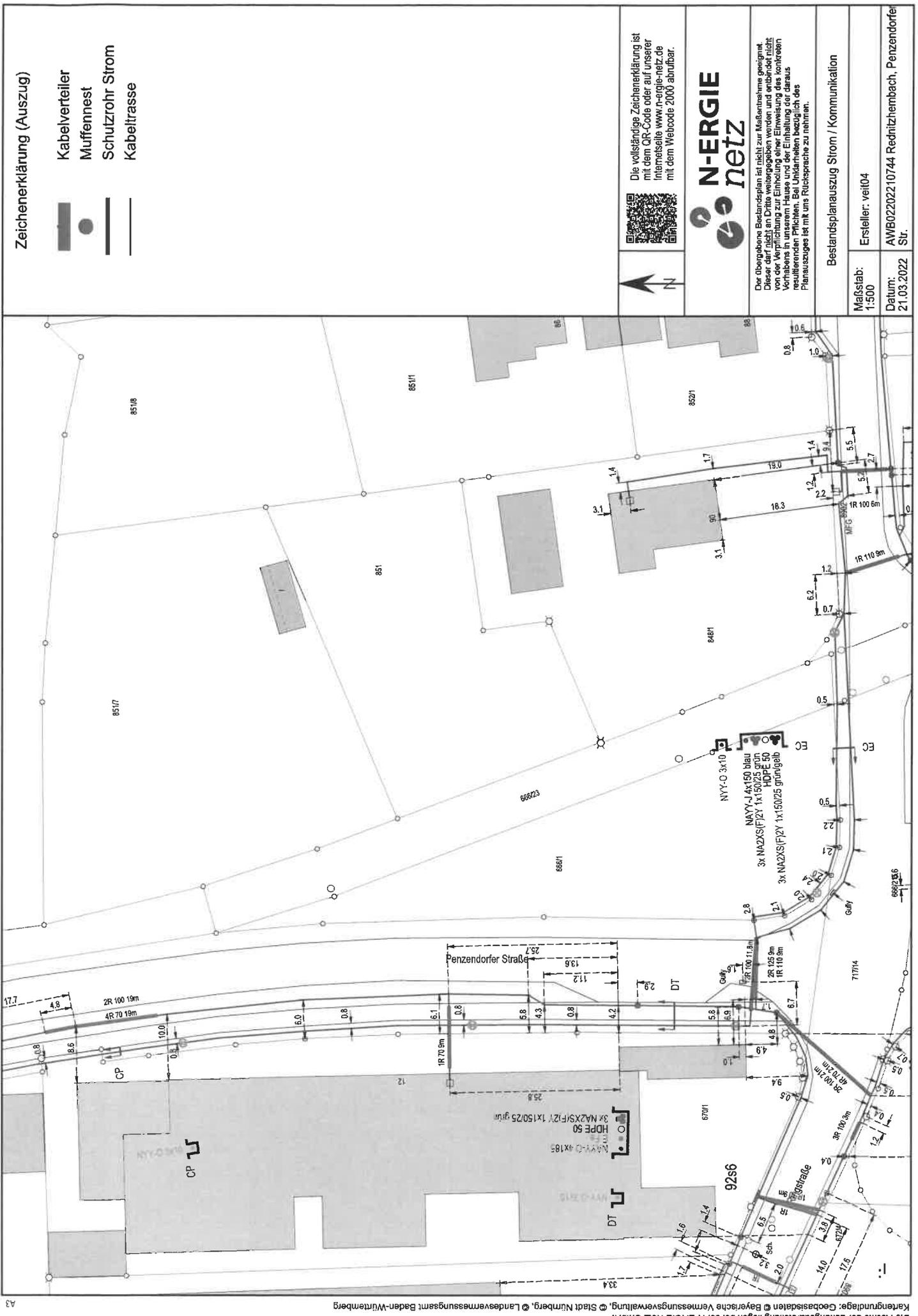
Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

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

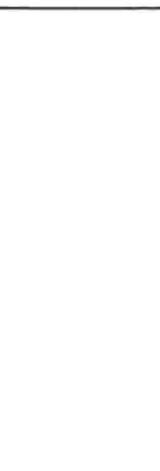
Anlage
Bestandspläne



Zeichenerklärung (Auszug)

-  Kabelverteiler
-  Muffennest
-  Schutzrohr Strom
-  Kabeltrasse

Die vollständige Zeichenerklärung ist mit dem QR-Code oder auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de mit dem Webcode 2000 abrufbar.



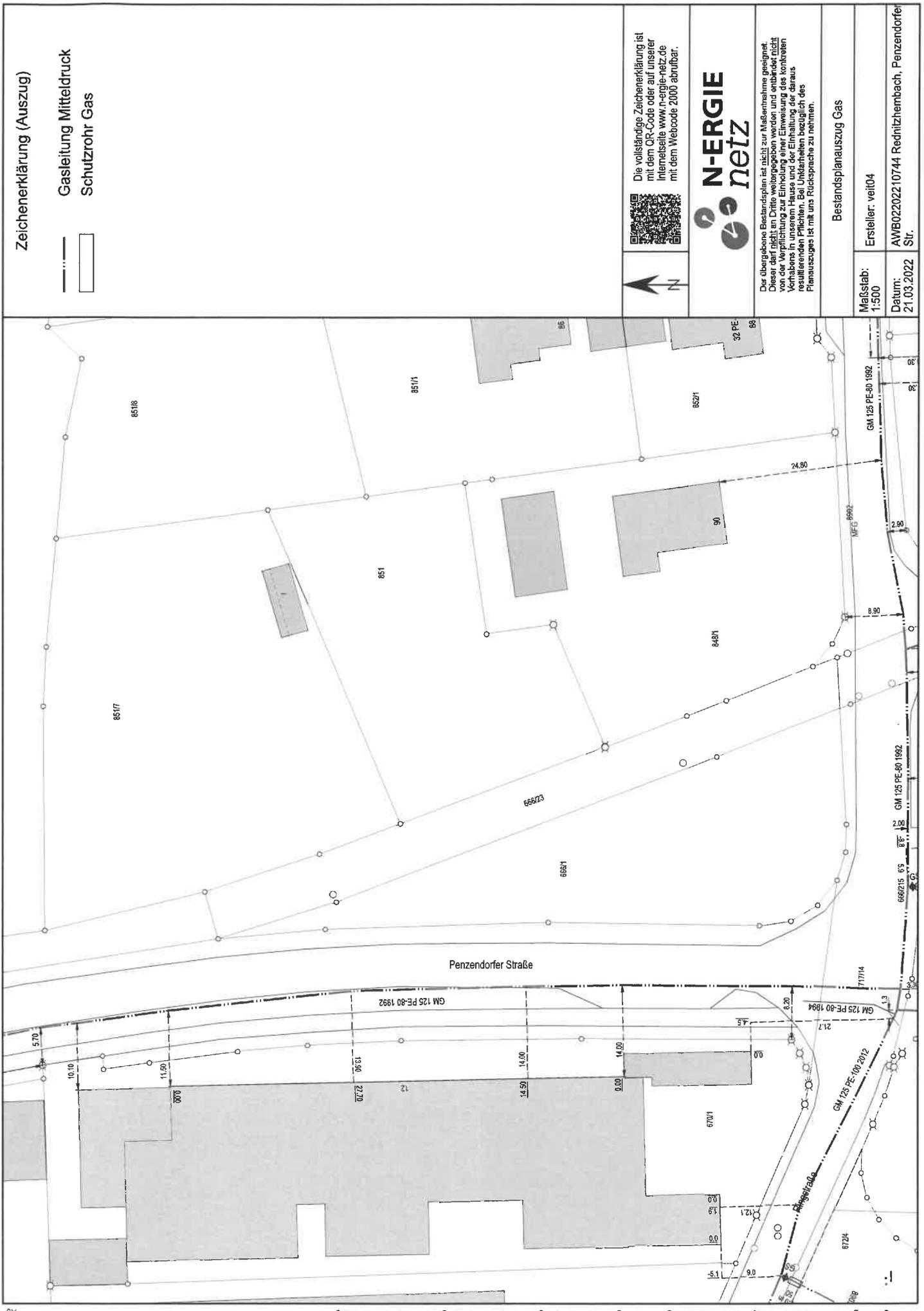
Der übergebene Bestandsplan ist nicht zur Maßnahme geeignet. Dieser darf nicht an Dritte weitergegeben werden und erbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung einer Einweisung des konkreten Vorhabens in unserem Hause und der Einhaltung der daraus resultierenden Vorschriften. Unsere Maßnahmen bezüglich des Planauszuges ist mit uns Rücksprache zu nehmen.

Bestandsplanauszug Strom / Kommunikation	
Maßstab:	1:500
Ersteller:	veit04
Datum:	21.03.2022
AWB022022/10744 Rednitzhembach, Penzendorfer Str.	

CP
NYY-O 3x10

DT
NYY-O 3x10
NYY-O 4x185
E Fe
HDPE 50
3x NA2XS(F)2Y 1x150/25 grn

EC
3x NA2XS(F)2Y 1x150/25 grün/gelb
HDPE 50
3x NA2XS(F)2Y 1x150/25 grün
NYY-J 4x150 blau
NYY-O 3x10



Zeichenerklärung (Auszug)

- Gasleitung Mitteldruck
- Schutzrohr Gas



Die vollständige Zeichenerklärung ist mit dem QR-Code oder auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de mit dem Webcode 2000 abrufbar.



Der übergebene Bestandsplan ist nicht zur Maßnahme geeignet. Dieser darf nicht an Dritte weitergegeben werden und entfaltet nicht von der Verpflichtung zur Einholung einer Einweisung des konkreten Vorhabens in unserem Hause und der Einhaltung der daraus resultierenden Pflichten. Bei Inkonsequenzen bezüglich des Planbestandes ist mit uns Rücksprache zu nehmen.

Bestandsplanauszug Gas	
Maßstab: 1:500	Ersteller: veit04
Datum: 21.03.2022	AWB02202210744 Rednitzhembach, Penzendorfer Str.

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



Wichtiger Hinweis:

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

1.

Gemeinde Rednitzhembach																
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan – <u>Änderung</u> <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan															
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan für das Gebiet „ <u>Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße</u> “															
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein															
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan															
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung															
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 21.04.2022 (§ 4 BauGB)															
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; font-size: small;">Kopie an Weiterbearbeitet</td> <td style="width: 30%; font-size: small;">Kopie an zur Kenntnis</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Eingegangen</td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Ablage</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">19. APR. 2022</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">ww</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">TeamBüro Markert</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">Original an zur Kenntnis</td> <td colspan="2" style="font-size: small;">Original an Weiterbearb.</td> </tr> </table>		Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis		Eingegangen		Ablage	19. APR. 2022			ww	TeamBüro Markert		Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	
Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis															
Eingegangen		Ablage														
19. APR. 2022																
ww	TeamBüro Markert															
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.															
2.	Träger öffentlicher Belange															
	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Str. 11-15, 90489 Nürnberg Tel.: 0911/5309-██████ Fax: 0911/5309-██████															
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) ██████████ Tel.: 0911 5309-██████████															
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung															
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.															
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine eigenen Planungen und Maßnahmen															

Von: [redacted]@nuernberg.ihk.de
Gesendet: Montag, 11. April 2022 12:43
An: Beteiligung; [redacted]@nuernberg.ihk.de
Cc: [redacted]@nuernberg.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Änderung - Parallelverfahren im Flächennutzungsplan -
Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Rednitzhembach

Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“ und

Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Durch die Planung von Hotel- und Wohnnutzung wird die genannte Fläche einer gemischten Nutzung zugeführt. Der Lückenschluss zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet bietet die Chance für die Bestandssicherung von Unternehmen vor Ort und der Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem Wohngebiet.

Nutzungskonflikte mit anderen Nutzungen können wir dabei nicht erkennen. Vielmehr sehen wir die gesamtwirtschaftlichen Vorteile in der Entstehung von Arbeitsplätzen und der Wertschöpfung vor Ort.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

[redacted]
IHK Nürnberg für Mittelfranken
Hauptmarkt 25/27
90403 Nürnberg
Tel: 0911-1335-1 [redacted]

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 11. APR. 2022		Ablage
Team Büro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Von: [redacted]@nuernberg.ihk.de
Gesendet: Montag, 11. April 2022 12:40
An: Beteiligung; [redacted]@nuernberg.ihk.de
Cc: [redacted]@nuernberg.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung im Bebauungsplan - Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Rednitzhembach

Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“ und

Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

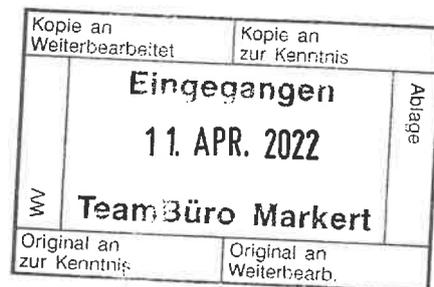
Durch die Planung von Hotel- und Wohnnutzung wird die genannte Fläche einer gemischten Nutzung zugeführt. Der Lückenschluss zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet bietet die Chance für die Bestandssicherung von Unternehmen vor Ort und der Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem Wohngebiet.

Nutzungskonflikte mit anderen Nutzungen können wir dabei nicht erkennen. Vielmehr sehen wir die gesamtwirtschaftlichen Vorteile in der Entstehung von Arbeitsplätzen und der Wertschöpfung vor Ort.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

[redacted]
IHK Nürnberg für Mittelfranken
Hauptmarkt 25/27
90403 Nürnberg
Tel: 0911-1335-[redacted]



10

Birgit Heid (TBM)

Von: [REDACTED]@telekom.de
Gesendet: Montag, 21. März 2022 10:44
An: Beteiligung
Betreff: B-Plan Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“
Anlagen: 99683070.pdf; Rednitzhembach Penzendorfer Str.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan.

Auf Grund der aktuellen Situation, bitten wir Sie die Bauleitplanungen zukünftig an unser Postfach **FMB T NL Süd PTI 13 BB1 T NL Sued PTI 13 BB1@telekom.de** zu senden.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd
PTI13 BB1
Postanschrift: Am Fernmeldeturm 2
90441 Nürnberg
+49 911 150- [REDACTED] (Tel.)
E-Mail: [REDACTED]@telekom.de
www.telekom.de
Erleben, was verbindet.

Kopie an Weiterbearbeite:	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 21. MRZ. 2022		Ablage
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

TB Markert
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

REFERENZEN 1149_Penzendorfer Str./Ecke Ringstr., Ihr Schreiben vom 18.03.2022
ANSPRECHPARTNER W99683070, PTI 13, BB1, [REDACTED], T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de
TELEFONNUMMER 0911/150-4603, Telefax 0911/150-4 [REDACTED]
DATUM 21.03.2022
BETRIFFT Stellungnahme zu Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg
Postanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

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

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

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) **Geschäftsführung:** Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190 **Sitz der Gesellschaft:** Bonn **USt-IdNr.:** DE814645262



DATUM 21.03.2022
EMPFÄNGER
BLATT 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.

Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 21.03.2022
EMPFÄNGER
BLATT 3

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Digital unterschrieben
vor
Datum: 2022.03.21
10:38:04 +01'00'

i. A.

Digital
unterschrieben von

Anlage(n):
1 Plan



10

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

TB Markert
1149_Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

mailto: beteiligung@tb-markert.de

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen		
12. APR. 2022		
Team Büro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

REFERENZEN [REDACTED] Ihre Mail vom 18.03.2022
ANSPRECHPARTNER W99729653, PTI 13, Betrieb 1, Alexandra Kunik
TELEFONNUMMER +49 911 150-[REDACTED] Mail: T_NL_Sued_PTI13_PB-L_Nuernberg@telekom.de
DATUM 11.04.2022
BETRIFFT [1149] Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth - Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“ und Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zu gegebener Zeit noch zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

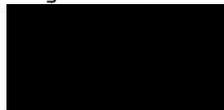
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

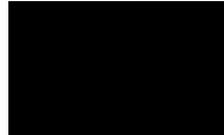
i. A.



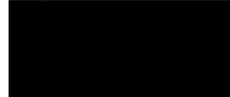
Digital unterschrieben



i. A.



Digital unterschrieben



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Postanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg
Telefon: +49 911 150-0 | Telefax: +49 911 150-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

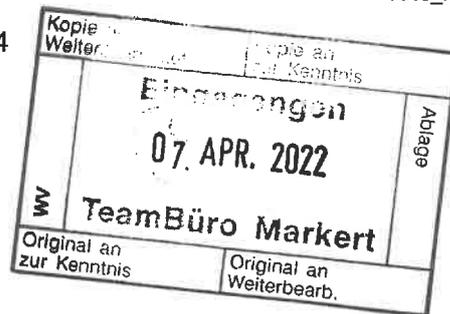


AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

TB Markert
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
1149_PenzendorferStraße/Ecke Ringstraße

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RW-L2.2-4612-59-9-3



Name

Telefon
09171 842-[REDACTED]

Roth-Weißenburg i.Bay., 04.04.2022

**Gemeinde Rednitzhembach
Bebauungsplan „Penzendorfer Straße / Ecke Ringstraße“
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungspla-
nes wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Forsten:

I. Ausgangslage

Der vorgelegte Bebauungsplan „Penzendorfer Straße / Ecke Ringstraße“ mit Grün-
ordnungsplan umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 666/1, 666/23 sowie
Teilflächen der Fl. Nr. 669/4, alle Gemarkung Walpersdorf, Gemeinde Rednitzhembach.
Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 2.278 m².

Bei einem Großteil des Geltungsbereichs ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz
(BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen.

Bei den betroffenen Waldflächen handelt es sich überwiegend um einen ca. 10 –
15 Jahre alten Jungwuchs bestehend aus Eiche, Birke, Hainbuche, Kiefer, Fichte
etc. Vereinzelt sind die Stöcke des alten Bestandes noch erhalten. Die Waldfläche
hat einen Umfang von 2.165 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Nordosten an das Land-
schaftsschutzgebiet - „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbi-
schen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und
Heidenberg“ (LSG West).

II. Rodung

Gemäß Art. 9 Abs. 2, S. 1 BayWaldG bedarf die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) der Erlaubnis. Die geplante Nutzung als Mischgebiet stellt eine solche Änderung der Bodennutzungsart dar. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass insgesamt eine Waldfläche von 2.165 m² gerodet werden soll.

Nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt ein gültiger Bebauungsplan die Rodungserlaubnis, soweit eine Satzung die Änderung der Nutzung festlegt. Dabei sind die Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Solch eine, die Rodungserlaubnis ersetzende, Gestattung darf gem. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG nur im Benehmen mit der unteren Forstbehörde (AELF Roth-Weißenburg i.Bay.) erteilt werden.

Nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG soll die Erlaubnis versagt werden, wenn:

1. Die Rodung Plänen i.S. des Art. 6 (Anmerkung: Waldfunktionspläne) widersprechen oder deren Ziele gefährden würde,
2. Die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient.

Der Wald hat gemäß der Waldfunktionsplanung für Bayern (Art. 6 BayWaldG) besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz.

Des Weiteren befinden sich die Waldflächen gemäß Anhang 2 (Strukturkarte) zum Landesentwicklungsprogramm (LEP) im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die Flächensubstanz des Waldes soll hier erhalten werden (Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans 7).

Nach den Zielen des Waldfunktionsplans für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden.

Beide Pläne dokumentieren das hohe öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfläche. Daraus ergibt sich eine Flächenausgleichsverpflichtung.

Nach o.g. Gründen kann das Benehmen aus walddrechtlicher Sicht nur bei Einhaltung folgender Auflagen erteilt werden:

1. Durchführung einer flächengleichen Ersatzaufforstung im Umfang von 2.165 m² im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen **bis spätestens 01.04.2024**.
2. Die Aufforstung muss mit standortangepassten und klimastabilen Baumarten erfolgen. Sie ist nach forstüblichen Kriterien mit herkunftsgesicherten, geeigneten Forstpflanzen anzulegen, nachzubessern, zu pflegen und zu schützen (nach den Vorgaben des „Wegweisers für Kulturbegründung und Jungbestandspflege“ des StMELF). Der Pflanzplan soll im Einvernehmen mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i.Bay., Revier Roth aufgestellt werden.
3. Anzeige der Durchführung der Ersatzaufforstung beim zuständigen Amt Für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i.Bay. mittels beiliegendem Formblatt EA1.

III. Forstfachliche Hinweise

III.1 Baumfallzone

Bei den östlich angrenzenden Grundstücken mit den Fl. Nrn. 851 und 851/7, Gemarkung Walpersdorf handelt es sich um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Innerhalb einer Baumfallzone von hier 25 Metern besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die geplante Baumgrenze einen Abstand von 6,5 Metern zum östlich angrenzenden Wald aufweist.

Die geplante Bebauung liegt dementsprechend im Fallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Für das Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste in der Baumfallzone gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können.

Wir empfehlen daher grundsätzlich bei der Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes (hier: mindestens 25 Meter) zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).

Alternativ ist es denkbar, dass eine Vereinbarung mit den angrenzenden Privatwaldbesitzern getroffen wird, in der innerhalb der Baumfallzone die Entnahme gefährdender Bäume und die Gestaltung eines stabilen Waldrandes dauerhaft festgelegt wird.

Wir empfehlen in jedem Fall einen Gliederungspunkt „Abstand zwischen Wald und Gebäuden“ in die Begründung und das Planblatt aufzunehmen.

III. 2 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungsschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden.
Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 BGB, Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.

Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer hingewiesen werden.

III. 3 Feuergefahr

Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lagerfeuer oder Grillplätze) auf Grundstücken, welcher weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG erlaubnispflichtig sind.

Die Hinweise sollten in angemessener Weise in die Begründung und das Planblatt aufgenommen werden.

Sollten Ausgleichsmaßnahmen auf Waldflächen im weiteren Verlauf geplant werden, so sind diese mit dem zuständigen AELF Roth-Weißenburg i.Bay. – Bereich Forsten – abzustimmen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die geplanten Maßnahmen nicht im Widerspruch mit dem Bayerischen Waldgesetz stehen.

Bereich Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 
Landwirtschaftsoberinspektor

ge. 
Forstrat

Bund Naturschutz Kreisgruppe Roth Traubengasse 13 91154 Roth



TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

20.04.22



Kreisgruppe Roth
Traubengasse 13
91154 Roth

Tel. 09171/638 [REDACTED]
Fax 09171/896 [REDACTED]

roth@bund-naturschutz.de
www.roth.bund-naturschutz.de

**Vollzug der Baugesetze
Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Hier: Stellungnahme

Ihre Mail vom 18.03.2022 – 1149_Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bringt keine grundsätzlichen Einwände vor.

Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Kreisgruppe Roth

gez. [REDACTED]

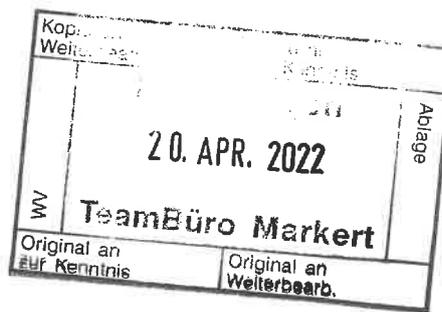
1. Vors. der Ortsgruppe Rednitzhembach

20



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Theodor-Heuss-Straße 61 • 91126 Schwabach

TB|MARKERT
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg



Name
Frau Kurtovic
E-Mail
poststelle@adbv-sc.bayern.de
Telefon
09122 1804-0
Telefax
09122 1804-160

Ihr Zeichen. Ihre Nachricht vom
1149_Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen. Unsere Nachricht vom
VM 2323

Datum
20.04.2022

Bebauungsplan „Penzendorfer Straße/Ecke Ringstraße“, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o.a. Planung bestehen keine Einwände.

Die Vergabe und Mitteilung der Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster-
und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Vermessungsrätin

Dienstgebäude
Theodor-Heuss-Straße 61
91126 Schwabach
Internet
www.adbv-schwabach.de

Öffnungszeiten
Mo.-Mi. 8.00-12.30
Do. 8.00-16.00
Fr. 8.00-12.30

Verkehrsanbindung
Buslinien 662 und 664
Haltestelle Am Osang

Telefon
09122 1804-0
E-Mail
poststelle@adbv-sc.bayern.de