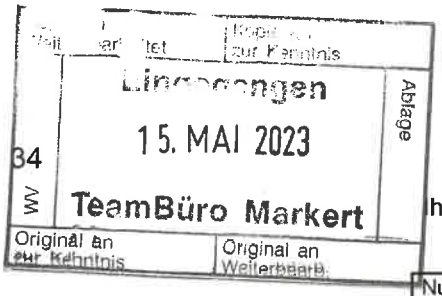
Landratsamt
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

TB Markert
[redacted]
Pillenreuther Straße 84
90459 Nürnberg



Datum 11.05.2023
Unser Zeichen 51-Ro/FNP-5-2023
Auskunft erteilt [redacted]
Telefon [redacted]
Fax [redacted]
E-Mail [redacted]
Zi.Nr. [redacted]
Ihr Schreiben vom
Ihr Geschäftszeichen

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; **Vorgangs-Nr.: FNP-5-2023**
28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1b Igelsdorf "Erweiterung Gewerbegebiet", Gemeinde Rednitzhembach
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten FNP-Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca.1,1 ha. Der Planungsbereich liegt im Süden des des Gewerbegebietes Rednitzhembach Nord und soll als gewerbliche Baufläche dargestellt werden (bisherige Darstellung: Wald). Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf "Erweiterung Gewerbegebiet" dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

- immissionsschutzfachliche Belange:

Die immissionsschutzrechtlichen und -fachlichen Belange sind vorrangig im parallelen Bebauungsplanverfahren (Bbpl-9-2023) abzuarbeiten. Insbesondere die Betrachtungen zum Lärmschutz stehen hier noch aus.

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 2-fach in Papierform vor.

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

VR-Bank Mittelfranken Mitte eG
IBAN DE27 7656 0060 0004 7111 14
BIC GENODEF1ANS

HypoVereinsbank Roth
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00
BIC HYVEDEMM065

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

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

[redacted]

Landratsamt Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

TB Markert
Herrn [redacted]
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Datum 11.05.2023
Unser Zeichen 51-Ro/Bbpl-9-2023
Auskunft erteilt [redacted]
Telefon [redacted]
Fax [redacted]
E-Mail [redacted]
Zi.Nr. [redacted]
Ihr Schreiben vom
Ihr Geschäftszeichen

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; **Vorgangs-Nr.: Bbpl-9-2023**
vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Igelsdorf "Erweiterung Gewerbegebiet", Gemeinde Rednitzhembach
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst ein Planungsgebiet von ca. ca. 1,1 ha. Der Planungsbereich liegt im Süden des Gewerbegebietes Rednitzhembach Nord und soll als Gewerbliche Baufläche i.S.d. § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB. Deshalb läuft zeitgleich das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

1. Belange Gesundheitsamt:

- Die Gemeinde Rednitzhembach als Träger der Wasserversorgung hat nach der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sicher zu stellen, dass Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasser) in ausreichender Menge und Qualität nach den gesetzlichen Vorgaben (Trinkwasserverordnung) zur Verfügung gestellt wird.
- Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.
- Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Ver-

kehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge oder durch Verunreinigung mit chemischen Substanzen, ist die Versickerung des Regenwassers ohne Vorbehandlung vom Verunreinigungsgrad abhängig. Sollte dies geplant werden ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind in § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA sind zu berücksichtigen.

- Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete als sicher zu beurteilen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein
- Die Abwasserentsorgung hat zentral über die öffentliche Kläranlage zu erfolgen. Eine Prüfung über die ausreichende Kapazität der Kläranlage ist im Vorfeld durchzuführen.

- Während der Baumaßnahmen ist das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Bei Bauarbeiten ist eine besondere Sorgfalt aller am Bauvorhaben Beteiligten zum Schutze von Boden und Grundwasser erforderlich.

2. naturschutzfachliche Belange:

- aus naturschutzfachlicher Sicht stehen dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Versagungsgründe entgegen.
- Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Festlegung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen.

- In einigen Punkten der Unterlagen besteht bereits jetzt Überarbeitungsbedarf.

Grundsätzlich gilt **sowohl für Satzung als auch Begründung**:

- ➢ Eingriffsfläche: Die erforderliche Ausgleichsfläche ist im Laufe des Verfahrens nachzuweisen. Naturschutzfachliche Unterlagen sind beizufügen. Die Ausgleichsfläche ist durch die Gemeinde an das LfU zu melden.
- ➢ Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Satzung zu übernehmen.

- In der **Begründung** mit Umweltbericht sind folgende Punkte zu überarbeiten:

➢ **A.6.4.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung**

- zeitliche Beschränkung für Baufeldfreiräumung und die Beseitigung der Vegetationsbestände vor Beginn der Brutzeit im März bis Anfang Oktober.
- Angrenzende Hecken-, Wald- und Gehölzbestände sowie Einzelbäume sind während der Bauzeit nach DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigung zu schützen. Dazu sind die Kronenbereiche der Gehölze durch einen Bauzaun vor Überfahren sowie vor Ablagerungen zu sichern. Werden Gehölze durch unsachgemäße Handlungen beeinträchtigt, so sind diese gleichwertig zu ersetzen.

➢ Mit dem Planungsfaktor von 5 % besteht Einverständnis.

- In der **Satzung** sind folgende Punkte zu überarbeiten:
  - Es ist eine Festlegung erforderlich ob ein Waldrand zu gestalten oder Wald zu erhalten ist.
  - Die Bäume, die im Westen und Norden des beplanten Gebietes zu erhalten sind, sind im Lageplan einzeln darzustellen und die jeweilige Art zu nennen.
  - 8.3. Die nicht überbauten Flächen sind als extensive Grünflächen zu gestalten und **nicht** mit Bodendeckern zu bepflanzen. Keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und keine Düngung. Schnitt nicht vor dem 15.6. Das Mahdgut ist abzufahren.

3. immissionsschutzfachliche Belange:

   Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden erst im weiteren Verfahren ergänzt. Die der Begründung mit Umweltbericht unter A.7.2 angeführte noch ausstehende gutachterliche Betrachtung des Gewebelärms ist abzuwarten. Das Ergebnis ist in den weiteren Planungsschritten einzuarbeiten. Die Einschätzung, dass voraussichtlich auch im Zuge dieser Bebauungsplanänderung die Festsetzung eines emissionsbeschränkten Gewerbegebiets erforderlich sein wird, wird geteilt.

4. Sonstiges:

   - Zur Festsetzung der Gebäudehöhe:
     Gem. Nr. 3.2 der textlichen Festsetzungen darf die Firsthöhe die jeweils mittels Planeintrag festgesetzte Höhe, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche nicht überschreiten. Aus den Plänen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergibt sich, dass das Gebäude ein Flachdach erhalten soll, insofern wäre es im Sinne der größtmöglichen Klarheit sinnvoll, die Wandhöhe festzusetzen.
     Des Weiteren wird als Bezugspunkt für die Höhe die natürliche Geländeoberfläche angegeben. Gleichzeitig enthält das Planblatt Höhenkoten. Dies ist nicht nachvollziehbar.
     Aus der Schnittdarstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergibt sich, dass die festgesetzte Firsthöhe von 26 m über der natürlichen Geländeoberfläche auf der Südseite bereits überschritten wird (25,65 m + 1,2 m Gelände = 26,85 m).
   - Zufahrten:
     Die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Rednitzhembach, lt. Nr. 6.2 der textlichen Festsetzungen maßgeblich für den Stellplatznachweis, lässt in § 4 Abs. 1 pro Grundstück 2 Zufahrten mit einer Breite von max. 6 m zu. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich, dass für das Vorhaben 2 Zufahrten mit einer Breite von 12 bzw. 16 m hergestellt werden sollen. Dies wäre klar zustellen und näher zu erläutern.

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 2-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/der 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

Brandschutzdienststelle LRA Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth

An
TB|MARKERT
Beteiligung 1257
Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

Nachrichtlich: - LRA RH, SG 41
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Roth, 12.05.2023

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Roth nach § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans**

Bezüge:

I. Anschreiben TB Markert, [redacted], vom 12.04.2023
II. Zugehörige Antragsunterlagen, vom 31.03.2022
III. Telefonische Abstimmung mit [redacted] vom 12.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte[redacted],

dem o.a. Vorhaben werden folgende Punkte angesprochen und unter Berücksichtigung dieser 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.

Eine direkte Zugänglichkeit zu den einzelnen Gebäudeteilen muss gewährleistet sein. Diese dürfen nicht durch bauliche Anlagen etc. behindert, bzw. eingeschränkt werden. Ggf. erforderliche Grunddienstbarkeiten und grundbuchrechtliche Sicherungen sind zu berücksichtigen.

In Bezug des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nach möglicher Baufläche eine Grundfläche des Industriebaus von mehr als 5.000 m² vorgesehen. Gemäß Nr. 5.2.2 Industriebaurichtlinie ist ab dieser Größe eine Feuerwehrumfahrt erforderlich. Jedoch nach den aktuellen Unterlagen ist eine

vollumfängliche Umfahrt nicht möglich. Im westlichen Bereich wird teilweise auf die öffentliche Verkehrsfläche ausgewichen. Im südöstlichen Bereich wird dies durch den Bolzplatz und ggf. Grünanlage/Fußweg nicht vorgesehen. In Verbindung mit diesem ist die Einplanung und Schaffung von Bewegungsflächen für die Feuerwehr ebenfalls zu berücksichtigen.

Hierzu ist aus Sichtweise des abwehrenden Brandschutzes eine Umplanung erforderlich. Eine vollumfängliche Feuerwehrumfahrt insbesondere bei der vorgesehenen Objektgröße und Höhenentwicklung ist unumgänglich.

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.

Ergänzend dazu sind die Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie die Publikation „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. einzuhalten.

Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. **96 m³/h** ggf. sogar **192 m³/h** über 2 Stunden sicherzustellen. Dies lässt sich anhand der aktuellen Unterlagen und ohne Brandschutzbewertung noch nicht abschließend bewerten.

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

*Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg teilweise 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** anleiterbar ist:*

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

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

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

Wie aus den Vorentwürfen der vorhabenbezogenen Planung ersichtlich ist, soll im südlichen Gebäudeteil mit einer Gesamthöhe von bis zu 26,00 m zwei bauliche Rettungswege vorgesehen werden. Dies ist nach aktuellem Stand und aus Sichtweise des abwehrenden Brandschutzes unverzichtbar. Näheres wird die brandschutztechnische und objektbezogene Bewertung und Prüfung ergeben.

4. Hausnummernzuteilung

Firmen, Gebäude, etc. müssen eindeutig einem Straßenzug (Straßennamen) etc. zugeteilt werden können. Eine eindeutige Hausnummernzuteilung etc. muss erfolgen.

Die Identifizierung der einzelnen Firmen und Gebäude muss ersichtlich sein. Ansonsten sind örtlich angebrachte Übersichts-/Lagetafeln etc. in Verbindung mit einem Feuerwehrplan vorzusehen.

5. Photovoltaik-Anlagen

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

6. Rauchwarnmelder

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Leiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandrat des Landkreises Roth

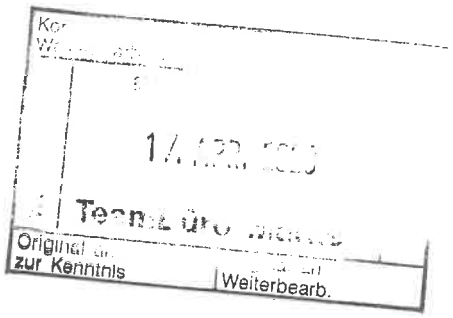
[redacted]

Sachbearbeiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandinspektor des Landkreises Roth

5

Wasserwirtschaftsamt
Nürnberg

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



Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
13.04.2023	3.4-4622-RH 09-9884/2023	[redacted]	14.04.2023

Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth
Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan mit Flächennutzungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

Mit der Planung besteht Einverständnis, nachfolgendes ist zu beachten.

Das Gewerbegrundstück soll im Trennsystem erschlossen werden. In der Planung wird bereits darauf hingewiesen, dass die Neuversiegelung zu minimieren ist. Es sind ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen, Pflaster mit offenen Fugen usw. anzustreben (Schwammstadt). Die Niederschlagswässer sind zu versickern, eine Ableitung in dem Mischwasserkanal wurde als unzulässig erklärt. Die Vorgaben entsprechend der NwFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A 138, DWA Merkblatt M 153 und A 166 sind zu beachten. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen.

Die Nutzung vor Zisternenwasser als Grauwasser ist auch dem Betreiber der Ab-

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Allersberger Str. 17/19
90461 Nürnberg

Telefon / Telefax
+49 911 23609-0
+49 911 23609-101

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-n.bayern.de
www.wwa-n.bayern.de

wasseranlage zu melden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Kopie an Weiterbearbeitet | Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen
03. MAI 2023
TeamBüro Markert
WV | Ablage
Original an zur Kenntnis | Original an Weiterbearb.

6

N-ERGIE netz

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

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

[redacted]
Abteilung Netzplanung
NNG-NP-IS Bie
AZ:AWB02202316111 und AWB02202316107

Telefon: [redacted]
Telefax:
E-Mail: instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de
Internet: www.n-ergie-netz.de

TB Markert
Stadtplaner Landschaftsarchitekten
Herrn [redacted]
Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

Nürnberg, 3. Mai 2023

Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth
Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.04.2023
Ihr Zeichen:

Sehr geehrter [redacted]

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. 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.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

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

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.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Einwand.

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.

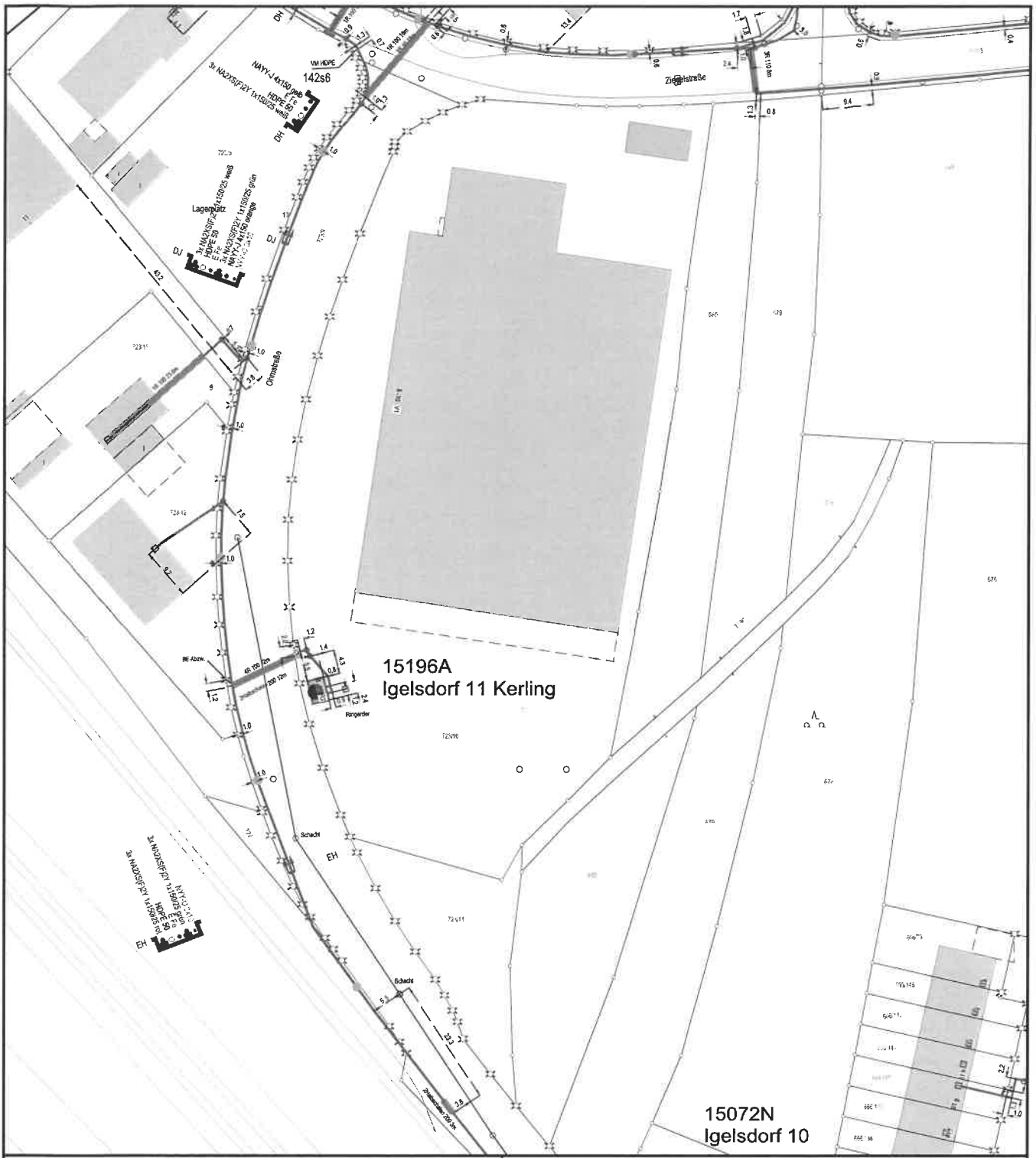
Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

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

Anlage
Bestandspläne

A4



Zeichenerklärung (Auszug)

- Trafostation
- Kabelverteiler
- Muffennest
- Schutzrohr Strom
- Kabeltrasse

N-ERGIE netz

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

Bestandsplanauszug Strom / Kommunikation

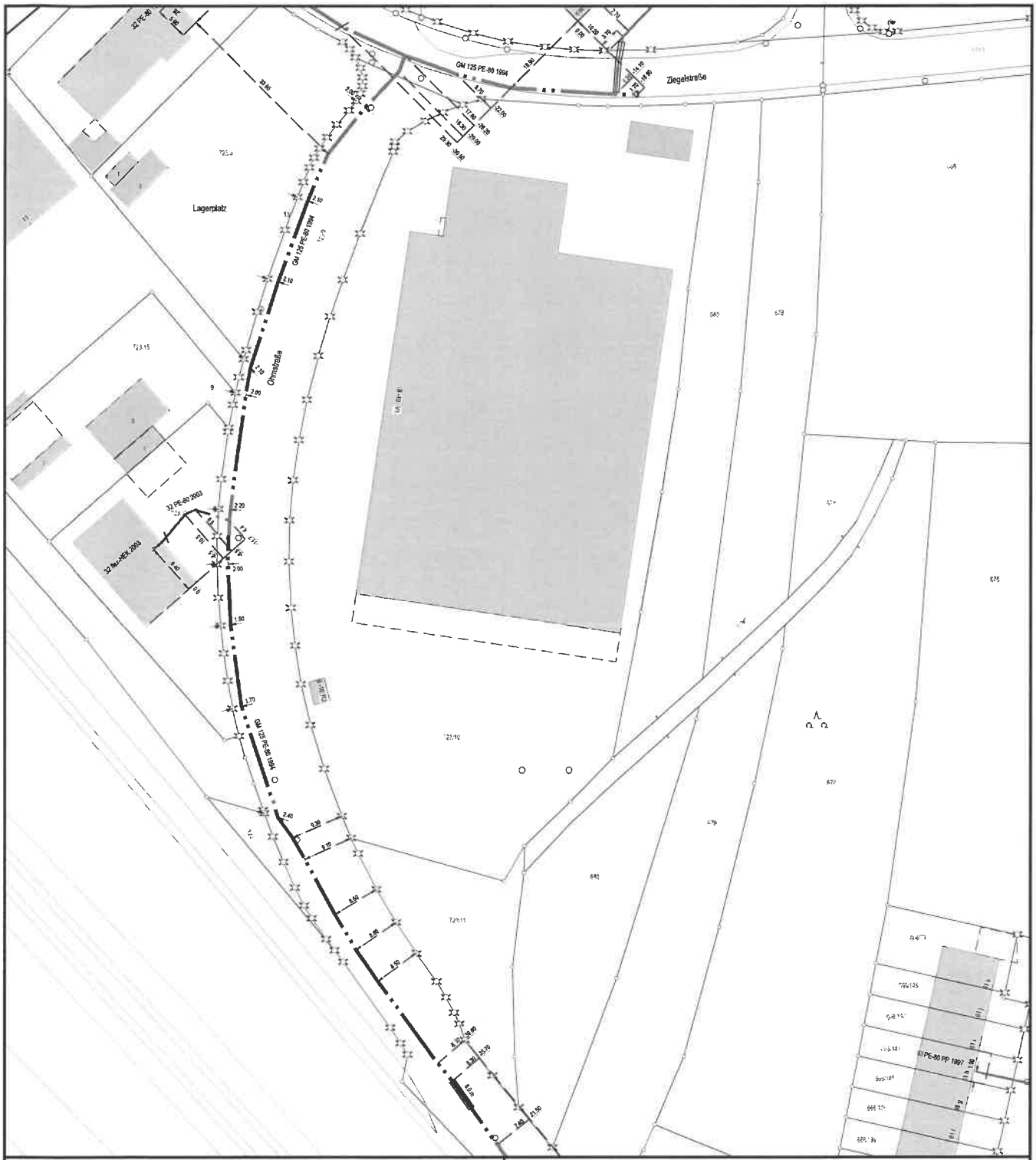
N

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

Maßstab: 1:1000	Ersteller: bieri
Datum: 13.04.2023	AWB02202316111

Die Rechte der Leitungsdarstellung liegen bei der N-ERGIE Netz GmbH.
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, © Stadt Nürnberg, © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

A4



Zeichenerklärung (Auszug)

Gasleitung Mitteldruck

Schutzrohr Gas

N-ERGIE netz

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

Bestandsplanauszug Gas

N

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

Maßstab: 1:1000	Ersteller: bieri
Datum: 13.04.2023	AWB02202316111

Die Rechte der Leitungsdarstellung liegen bei der N-ERGIE Netz GmbH.
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, © Stadt Nürnberg, © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

(7)

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**

☒ **Flächennutzungsplan** – 28. Änderung ☐ **mit Landschaftsplan**

☒ **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** Nr. 1b Igelsdorf
für das Gebiet „Erweiterung Gewerbegebiet“, vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung“

☐ **mit Grünordnungsplan**
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ **ja** ☐ **nein**

☐ **Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan**

☐ **Sonstige Satzung**

☒ **Frist für die Stellungnahme 12.05.2023 (§ 4 BauGB)**
☐ **Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)**

Kopie an Weiterbearbeitet | Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen
08. MAI 2023
WV TeamBüro Markert
Original an zur Kenntnis | Original an Weiterbearb.

2. **Träger öffentlicher Belange**

Handwerkskammer für Mittelfranken
Sulzbacher Str. 11-15, 90489 Nürnberg
Tel.: 0911/5309-250, Fax: 0911/5309-181

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)
[redacted]

2.1 ☐ **Keine Äußerung**

2.2 ☒ **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 ☒ **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands**

Keine eigenen Planungen und Maßnahmen

2.4

☒ **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)**

Einwendungen

Keine

☒ **Rechtsgrundlagen**

Entfällt

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

Entfällt

2.5

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung und Erweiterung des oben genannten Gewerbegebietes wird dem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. Diese Maßnahme stellt eine zukunftsfähige Standortentwicklung dar, die zur Erhaltung von Arbeitsplätzen vor Ort und zur wirtschaftlichen Stärkung der Region beiträgt. Die Änderungen kommen den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Unternehmens vor Ort entgegen und werden daher von der HWK für Mittelfranken begrüßt.

HANDWERKSKAMMER FÜR MITTELFRANKEN

Nürnberg, 05.05.2023

Ort, Datum

[redacted]

[redacted]

Unterschrift, Dienstbezeichnung

8

[redacted](TBM)

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 5. Mai 2023 11:15
An: Beteiligung;[redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zur 28. Änderung im Flächennutzungsplan - Igelsdorf

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth

Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie

28. Änderung des Flächennutzungsplans

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 die o.g. Planung bestehen.

Die Planung dient der Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes vor Ort. Diese Maßnahme kommt den wirtschaftlichen Interessen entgegen. Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft können dadurch in der Region gesichert werden. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen werden derzeit nicht erkannt.

Da die Ressource "Grund und Boden" ein endliches Gut ist und verfügbare Fläche immer knapper wird, regen wir einen effizienten Umgang mit der Fläche gemäß unseren von der Vollversammlung verabschiedeten Positionen an. Siehe dazu IHK-Eckpunktepapier "Effizienter Umgang mit der Fläche". Mehrgeschossigkeit, wo sie realisierbar ist – auch bei der Bereitstellung von Parkplatzflächen wäre ein möglicher Schritt in diese Richtung. Nur so kann es uns gelingen auch in Zukunft noch ausreichend Flächen – ohne die oft diskutierte Obergrenze bei der Flächeninanspruchnahme (5-Hektar-Ziel) – für unsere Unternehmen und die Wohnbevölkerung ausweisen zu können.

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: [redacted]

8

[redacted] (TBM)

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 5. Mai 2023 11:17
An: Beteiligung; [redacted]
Betreff: Stellungnahme zur Nr. 1 „Erweiterung Gewerbegebiet" im Bebauungsplan - Igelsdorf

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth

Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie

28. Änderung des Flächennutzungsplans

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 die o.g. Planung bestehen.

Die Planung dient der Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes vor Ort. Diese Maßnahme kommt den wirtschaftlichen Interessen entgegen. Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft können dadurch in der Region gesichert werden. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen werden derzeit nicht erkannt.

Da die Ressource "Grund und Boden" ein endliches Gut ist und verfügbare Fläche immer knapper wird, regen wir einen effizienten Umgang mit der Fläche gemäß unseren von der Vollversammlung verabschiedeten Positionen an. Siehe dazu IHK-Eckpunktepapier "Effizienter Umgang mit der Fläche". Mehrgeschossigkeit, wo sie realisierbar ist – auch bei der Bereitstellung von Parkplatzflächen wäre ein möglicher Schritt in diese Richtung. Nur so kann es uns gelingen auch in Zukunft noch ausreichend Flächen – ohne die oft diskutierte Obergrenze bei der Flächeninanspruchnahme (5-Hektar-Ziel) – für unsere Unternehmen und die Wohnbevölkerung ausweisen zu können.

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

Freundliche Grüße

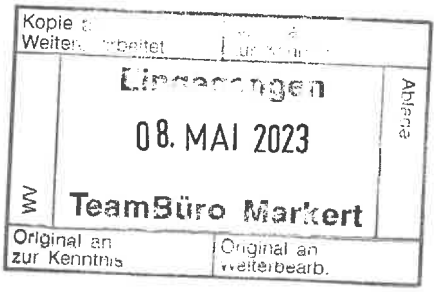
[redacted]
IHK Nürnberg für Mittelfranken
Hauptmarkt 25/27

(9)

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik
Niederlassung Süd, Am Fernmeldeturm 2, 90441
Nürnberg

TB Markert
Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbH
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

mailto: beteiligung@tb-markert.de



W104945674, [redacted] | PTI 13 Nürnberg – Betrieb 1
[redacted] | T_NL_Sued_PTI13_PB-L_Nuernberg@telekom.de
5. Mai 2023 | Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth; Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Bekanntgabe Ihres Vorhabens.

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. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

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

Wir werden zum Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet" noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.

Freundliche Grüße

i. A.

[redacted]
Digital unterschrieben von [redacted]
Datum: 2023.05.05 13:05:43 +02'00'

i. A.

[redacted]
Digital unterschrieben von [redacted]
Datum: 2023.05.08 07:59:24 +02'00'

Anlagen
1 Bestandsplan der Telekom

Kopie an Weiterbearbeitet | Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen
02. MAI 2023
TeamBüro Markert
WV | Ablage
Original an zur Kenntnis | Original an Weiterbearb.

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Roth-Weißenburg i.Bay.

10

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

TB MARKERT PartG mbB
Beteiligung 1257
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
- Per E-Mail an
beteiligung@tb-markert.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 12.04.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RW-L2.2-4612-59-15-6

Name
[redacted]

Telefon
[redacted]

Roth-Weißenburg i.Bay., 02.05.2023

Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth
Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Hofstellen, die noch aktiv Landwirtschaft betreiben und Grundstücke, die landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, sind im näheren Umkreis (< 100 Meter) nicht vorhanden.
Zu den notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie weiteren Ergänzungen wird bei Konkretisierung im weiteren Bauleitverfahren um Kenntnis gebeten und ggf. Stellung genommen.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan Nr. 1b und der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rednitzhembach keine Einwände.

Bereich Forsten:

Von den o.g. Änderungen ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass eine Fläche von 2.511 m^2 gerodet werden soll.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet stellt eine solche Änderung der Bodennutzungsart dar.

Johann-Strauß-Straße 1
91154 Roth
Telefon 09171 842-0
Telefax 09171 842-1070
poststelle@aelf-rw.bayern.de
www.aelf-rw.bayern.de

Entsprechend Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt eine gültige Satzung die Rodungserlaubnis. Im Sinne des Art. 9 Abs. 3 BayWaldG ist die Rodung zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt.

Gem. Art. 9 Abs. 5 Satz 1 BayWaldG soll die Erlaubnis versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinne des Art. 6 BayWaldG (Waldfunktionspläne) widersprechen oder deren Ziele gefährden würden. Laut Waldfunktionsplan hat der zu rodende Wald eine besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Wie bereits in der Begründung mit Umweltbericht (Bebauungsplan) unter Punkt A.6.1.2 genannt, liegt der zu rodende Wald im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Dementsprechend kann einer Rodung aus waldrechtlicher Sicht gem. Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur zugestimmt werden, wenn ein flächengleicher Ersatz stattfindet.
Der notwendige waldrechtliche Ersatz wird in der Begründung mit Umweltbericht unter Nummer A.7.8 beschrieben. Die Eingriffe in den Wald sollen auf einer noch nicht konkret benannten planexternen Fläche ausgeglichen werden.

Für eine abschließende Beurteilung zur Erlaubnisfähigkeit der Rodung und einer materiellrechtlichen Prüfung der Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis nach Art. 16 Abs. 2 BayWaldG (siehe Nummer 8 der Richtlinien zur Erstaufforstung und zur Anlage von Kurzumtriebsplantagen (ErstAuffR)), bittet das AELF Roth-Weißenburg um Zusendung eines konkreten Aufforstungsplans mit einer genauen Angabe zur Lage des bzw. der zur Aufforstung vorgesehenen Grundstücke (Gemarkung, Flurnummer, Fläche). Dies Ersatzaufforstungsfläche sollte zwingend in die Satzung mit aufgenommen werden. Neben der abschließenden Beurteilung der Rodungsfähigkeit kann nur so sichergestellt werden, dass die beteiligten Träger öffentlicher Belange sich zur geplanten Aufforstung äußern können. Eine gültige Satzung umfasst ebenfalls die Genehmigung der Aufforstung, ein separates Erstaufforstungsverfahren ist somit obsolet (vgl. Nr. 5 der ErstAuffR. Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20 %) zu beteiligen.

Hinweis:

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 Meter. Die geplanten Gebäude insbesondere die öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz und der Fußweg auf der Fl.Nr. 680 befinden sich somit im Baumfallbereich des westlich angrenzenden Waldbestandes.
Für die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste oder biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner).

Für den betroffenen Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungserschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko. Bei der Aufstellung einer Satzung kommt der Einhaltung der Baumfallzone eine besonders gewichtige Bedeutung zu. Diese sollte stets prioritär eingehalten werden. Wir empfehlen zusätzlich entsprechende Vereinbarungen (Haftungsausschluss) mit dem Waldbesitzenden zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [redacted]
Landwirtschaftsoberinspektor

12

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Kreisgruppe Roth
Traubengasse 13
91154 Roth

Tel. 09171/63886
Fax 09171/8966630

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

Bund Naturschutz Kreisgruppe Roth Traubengasse 13 91154 Roth

TB Markert
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet | Kopie an zur Kenntnis
WV | Eingegangen 15. MAI 2023 TeamBüro Markert | Ablage
Original an zur Kenntnis | Original an Weiterbearb.

12.05.23

Vollzug der Baugesetze
Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme
Ihre Mail vom 12.04.23 – [redacted]

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

Kopie z. Weiterl.
17. MAI 2023
TeamBüro Markert
Ablage
WV
Original an zur Kenntnis
Original an Weiterbearb.

15

GEMEINDE BÜCHENBACH

Gemeinde Büchenbach • Rother Straße 8 • 91186 Büchenbach

Per E-Mail beteiligung@tb-markert.de

TB I MARKERT
Beteiligung 1257
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Datum:	*17.05.2023*
Unser Zeichen:	*6102-Re/2023-Gr*
Sachbearbeiter:	[redacted]
Zimmer Nr.:	[redacted]
Telefon:	[redacted]
Telefax:	[redacted]
E-Mail:	[redacted]
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	*E-Mail vom 12.04.2023*

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.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur vorhabenbezogenen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1b Igelsdorf "Erweiterung Gewerbegebiet" mit integriertem Grünordnungsplan i.V.m. der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rednitzhembach im Parallelverfahren

Anlage(n):

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vorentwürfe der vorhabenbezogenen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1b Igelsdorf "Erweiterung Gewerbegebiet" mit integriertem Grünordnungsplan und der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rednitzhembach wurden in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses vom 17. Mai 2022 behandelt.

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss hat gegen diesen keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Erster Bürgermeister

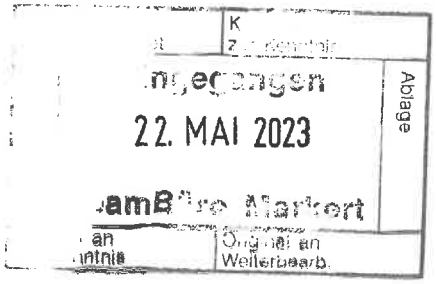
16

Markt Wendelstein
im Landkreis Roth

Öffnungszeiten der Verwaltung
Mo-Fr 8-12 Uhr
Mo, Mi, Do 14-16 Uhr
Di 14-18 Uhr
und nach Vereinbarung

Markt Wendelstein ▪ Schwabacher Str. 8 ▪ 90530 Wendelstein

TB MARKERT
Beteiligung 1257
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg



Sachbearbeitung
[redacted]
Baureferat
Neues Rathaus
Schwabacher Straße 8
90530 Wendelstein
[redacted]
www.wendelstein.de

Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
12.04.2023	IV	19.05.2023

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rednitzhembach und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b Igelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den oben genannten Bauleitplanverfahren. Es werden keine Einwendungen erhoben, da vom Markt Wendelstein wahrzunehmende Belange nicht berührt werden. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Beschluss unseres Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses vom 11.05.2023.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Leiter Baureferat

18

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

[redacted]

Tel.: 089/1308-83640
[redacted]deutschebahn.com
ktb.muechen@deutschebahn.com

DB AG • CR.R 041
Barthstraße 12 • 80339 München

TB MARKERT Stadtplaner *
Landschaftsarchitekt PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet | Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen
15. MAI 2023
TeamBüro Markert
WV | Ablage
Original an zur Kenntnis | Original an Weiterbearb.

Aktenzeichen: TOEB-BY-23-156032
Zeichen: CR.R 041 MF

12.05.2023

Ihr Zeichen/Datum/ Bearbeitung: Mail vom 12.04.2023, [redacted]

Aufstellung des BP Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans, Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Strecke 5971 Nürnberg – Roth / bei ca. km 17,1 – 17,3 / links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den sicheren Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten. Zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes muss der Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-,Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin sichergestellt sein.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Flächen befinden sich in der Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Werner Gatzer

Vorstand:
Dr. Richard Lutz, Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Kommen Fahrzeuge nach DB Ril 997.02 in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben. Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialen, u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Planung von Solaranlagen auf Dächern in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmersteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Es darf keine Gefahr auf den Zugbetrieb und auf die Anlagen der DB im Falle eines Brandausbruchs ausgehen. Aus diesem Grund ist auf den Brandschutz explizit zu achten. Vorsorglich

weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: www.dbportal.db.de\dibs

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Fischer, zu wenden.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Mit freundlichen Grüßen

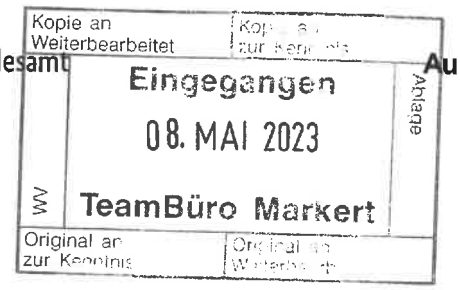
DB AG

i.V. [redacted] Digital unterschrieben von [redacted] Datum: 2023.05.12 11:56:09 +02'00'

i.A. [redacted] Digital unterschrieben von [redacted] Datum: 2023.05.12 11:22:08 +02'00'

19

Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Nürnberg**



Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

TB MARKERT PartG mbB
Beteiligung 1257
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Nur per E-Mail an:
beteiligung@tb-markert.de

Bearbeitung: [redacted]
Telefon: [redacted]
Telefax: [redacted]
E-Mail: [redacted]
[redacted]
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 09.05.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65143-651pt/011-2023#253

EVH-Nummer:

Betreff: Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans
Bezug: Ihr Schreiben vom 12.04.2023, Az.
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 12.04.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die

Bahnstrecken 5971, Nürnberg – Roth und 5320, Treuchtlingen – Nürnberg, in rund 35 m südwestlich davon vorbeiführen.

Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Homepage der Gemeinde Rednitzhembach haben wir zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch das geplante Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Weiter ist darauf zu achten, dass ggf. von künftigen Solaranlagen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf der südwestlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an

Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

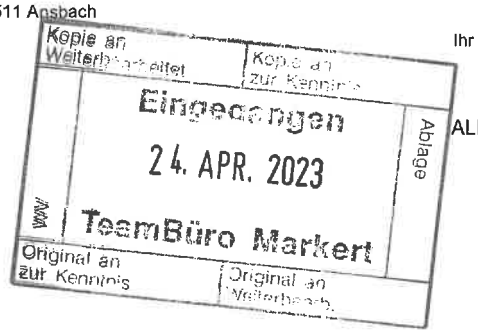
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

21

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

ALE Mittelfranken • Postfach 619 • 91511 Ansbach
TB MARKERT PartG mbB
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Pj#1256, 12.04.2023

Bitte bei Antwort angeben
ALE-MFR-B-4600-1-1034-2

Name
[redacted]

Telefon
[redacted]

Ansbach, 21.04.2023

Gemeinde Rednitzhembach, Lkr. Roth
Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes sowie gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rednitzhembach keine Bedenken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.

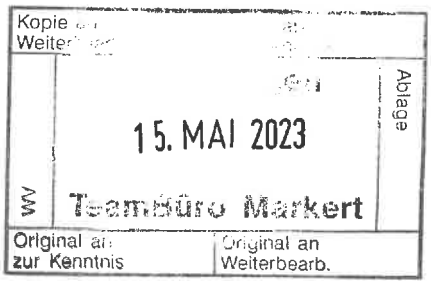
Mit freundlichen Grüßen

gez. [redacted]
Baurat

Philipp-Zorn-Straße 37
91522 Ansbach
Telefon 0981 591-0
Telefax 0981 591-600
poststelle@ale-mfr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de/

23

Kopie ...
Weiter...
15. MAI 2023
Ablage
WV
TeamBüro Markert
Original an zur Kenntnis
Original an Weiterbearb.



LBV

LBV | Humboldtstraße 98 | 90459 Nürnberg

Gemeinde Rednitzhembach
Rathausplatz1
91126 Rednitzhembach

info@rednitzhembach.de

LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern
Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken
Humboldtstraße 98
90459 Nürnberg
Telefon: 0911 / 45 47 37
mittelfranken@lbv.de |
mittelfranken.lbv.de

[redacted]
Bezirksgeschäftsstellenleitung
E-Mail: [redacted]

11.05.2023

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene Änderung mit integriertem Grünordnungsplan sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Grundsätzlich steht der *LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern* dem Vorhaben offen gegenüber. Ausdrücklich begrüßen wir, dass die Planungen hier zum Großteil auf bereits verdichtetem Gelände stattfinden und die geplante *„Fassaden- und Dachbegrünung als Frischluftproduzenten"*.

Leider fällt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sehr knapp aus. Das muss nicht zwingend gegen das Vorhaben sprechen, allerdings macht uns das Vorgehen, bei dem ausschließlich über Datenbankabfragen und eine einzelne – nicht weiter dokumentierte – Begehung Aussagen über die Lebensräume getroffen werden, stutzig.
Als Fachverband im Arten- und Naturschutz halten wir diese Herangehensweise in einem Gebiet, das nach Aussagen der Begründung zumindest potenziell ein Vorkommen der Zauneidechsen und Habitatstrukturen für Fledermäuse umfasst, für nicht ausreichend, zumal hier ca. 2500 m² Waldfläche überplant wird, die als Teil einer Verbindungsachse zwischen den Waldgebieten westlich und östlich von Igelsdorf dienen kann.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV)
Verband für Arten- und Biotopschutz
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG anerkannter Naturschutzverband
Amtsgericht Nürnberg
VR 20103
USt-IdNr.: DE 188861816
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Sparkasse Mittelfranken Süd
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33
BIC: BYLADEM1SRS
Raiffeisen – meine Bank eG
IBAN: DE04 7606 9449 0008 9590 05
BIC: GENODEF1FYS

LBV NABU
Der LBV ist NABU-Partner Bayern

Die „Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (2020; Hrsgb. Bayerisches Landesamt für Umwelt) sieht für die Bestands-erfassung am Eingriffsort eine Erfassung der Arten nach Methodenstandards vor, bei der geprüft wird, ob Arten *„in der Eingriffsfläche **tatsächlich** vorkommen“* (Hervorhebung durch LBV). Nach unserer Ansicht ist im Planungsgebiet eine faunistische Kartierung der verbal-argumentativen Vorgehensweise grundsätzlich vorzuziehen, um die Auslösung eines Verbotstatbestands gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.
Der LBV wüsste hier gerne, ob das gewählte Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen ist. Nach Auffassung des LBV sollte im Plangebiet eine vollständige saP nach anerkannten Methodenstandards durchgeführt werden. Andernfalls besteht hier potenziell die Gefahr eines Verstoßes gegen § 44 BNatSchG.

Gerade in Hinblick auf die in der Nähe liegenden Lebensräume ist es wichtig, dass bei der Erschließung und Bebauung darauf geachtet wird, dass keine Bodenöffnungen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse, Igel) entstehen, z.B. in Form von offenen Fallrohren oder Lichtschächten, Gullis unmittelbar an Bordsteinen, tiefer Abflussrinnen, bodengleichen Kellereingängen oder ähnlichen Strukturen. Als Bordsteine sollten Niedrigborde eingebaut werden oder zumindest müssen hohe Bordsteine abschnittsweise abgeschrägt werden, so dass sie für Kleintiere keine Barrieren bilden.
Nachrichtlich sollten die Bauherren und Baufirmen auf diese Fallenwirkung hingewiesen werden.

Neubauten sollten, unabhängig von rechtlicher Notwendigkeit, mit verschiedenen, dem Gebäude angepassten Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse ausgestattet werden. Durch die moderne Bautechnik leiden diese Arten unter drastisch zunehmendem Brutplatzmangel, da keine Spalten oder Hohlräume mehr verfügbar sind. Diese Bauweise ist aus energetischer Sicht sinnvoll, dem Artenschutz muss dann aber an anderer Stelle genüge getan werden.
Wir empfehlen, Koloniekästen für Sperlinge anzubringen, zusätzlich für weitere gefährdete Arten (wie Mauersegler und Mehlschwalbe) Nistmöglichkeiten anzubieten und künstliche Fledermaushöhlen zu integrieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Im Auftrag der LBV-Kreisgruppe Roth-Schwabach.
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Leiter LBV-Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken

24

[redacted] (TBM)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 15:38
An: Beteiligung
Betreff: Stellungnahme S01244960, VF und VDG, Gemeinde Rednitzhembach, Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

TB Markert - Matthias Fleischhauer
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01244960
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 10.05.2023
Gemeinde Rednitzhembach, Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.04.2023.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

24

[redacted] (TBM)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 15:38
An: Beteiligung
Betreff: Stellungnahme S01244961, VF und VDG, Gemeinde Rednitzhembach, 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Kategorien: gedruckt

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

TB Markert - Matthias Fleischhauer
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01244961
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 10.05.2023
Gemeinde Rednitzhembach, 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.04.2023.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan
28. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Gemeinde Rednitzhembach
09. Mai 2023
eingegangen

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Rednitzhembach, 14.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin [redacted] verfolge ich seit letztem Jahr[1] die geplanten Erweiterungsmaßnahmen der ortsansässigen Firma Kerling Kunststofftechnik GmbH. Mit Herrn Kerling war ich seitdem mehrmals im Gespräch, da uns als Anwohner die bereits laufenden umfangreichen Rodungsarbeiten im Waldstück beunruhigt haben.

Ich begrüße, dass die Firma Kerling auf dem bestehenden Grund möglichst flächensparend anbauen will und somit weitaus größere Umwelteingriffe an einem eventuellen neuen Standort vermeidet.

Im Folgenden möchte ich aber meine Überlegungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Fl.Nr. 680 sowie Teilfläche der Fl.Nr. 719/1 vorlegen[2] und bitte Sie, diese bei den weiteren Entscheidungen zu berücksichtigen.

<u>Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 680</u>

Laut Bebauungsplan[3] sollen resultierend aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rednitzhembach 35 neue Stellplätze inklusive Zufahrt im Osten an das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 680 gebaut werden. Ihrer Ansicht nach[4] hat die Firma Kerling durch die Erweiterung einen erhöhten Stellplatzbedarf. Nach Aussagen von Herrn Kerling sowie eigener täglicher Beobachtungen zu unterschiedlichen Tageszeiten sind die bisher vorhandenen Stellplätze für die Mitarbeiter der Firma Kerling jedoch absolut ausreichend, nicht zuletzt da die Gemeinde Rednitzhembach über die S-Bahn sehr gut an die Metropolregion angebunden ist. Vor diesem Hintergrund scheint es keinesfalls gerechtfertigt, die aktuelle Waldfläche auf Fl.Nr. 680 zugunsten von Stellplätzen im geplanten Umfang zu roden.

Stattdessen wäre es wünschenswert, den im Plan als Fläche „2" markierten Waldbestand[5] auf der gesamten Breite der Fl.Nr. 680 festzusetzen, also als Waldbestand zu erhalten und zu schützen. Herr Kerling selbst sprach von seinen Zielen der ökologischen Erhaltung des Waldbestandes.

---

[1] Erwerb der Fl.Nr. 680 durch Hr. Kerling
[2] A.4.2 „Erweiterung der gewerblichen Baufläche zulasten der Waldfläche", in: 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
[3] Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan
[4] A.3 in: ebd.
[5] A.7.6.3 Pflanzmaßnahmen, in: ebd.

1111

Dem ca. 50 m breiten Waldgürtel[6] zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung An der Maisenlach[7] haben die letzten Jahre mit ihren Hitzerekorden schon merklich zugesetzt. Umso entscheidender ist es, den relativ schmalen Waldbereich so widerstandsfähig wie möglich zu belassen und nicht noch in seinem Ausmaß zu verkleinern. Im Sinne nachhaltigen Planens und Bauens sollte auf die Gesundheit des Waldes zum Schutz der Natur[8] sowie der angrenzenden Wohnbebauung[9] hier ein besonderer Wert gelegt werden. Sämtliche zu beachtende Schutzgüter sind Ihnen aus der angefertigten Begründung mit Umweltbericht gut bekannt und müssen an dieser Stelle nicht wiederholt werden.

Möglicherweise sind trotz großer Artenvielfalt im Waldgebiet alle Vogel- und Tierarten, für die es artenschutzrechtliche Vorschriften gibt, im Planungsgebiet nicht zu vermuten oder aufgefunden worden[10], und die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter im Sinne der Umweltprüfung ergeben laut objektiver Klassifizierung maximal mittlere Eingriffe in das Schutzgut[11]. Für die konkrete Entscheidung hier vor Ort sollte das allerdings nur Leitlinie, nicht aber Freispruch dafür sein, in das Schutzgut wie es die Planung vorsieht einzugreifen.

Angesichts der herausfordernden klimatischen Veränderungen sollte eine Abwägung zwischen lediglich rechnerisch benötigten Stellplätzen und einem möglichst widerstandsfähigem Waldbereich in direkter Lage an die Rednitzhembacher Wohnbebauung nicht schwer fallen. Ein vielmehr bürgerorientiertes und nachhaltiges Denken sollte hier vorrangig sein und den Waldstreifen auf den beschriebenen Flurstücken[12] so zukunftsfähig wie möglich zu belassen, um auch noch in mehreren Jahrzehnten für die Anwohner:innen gesunde Lebensqualität zu sichern.

Mein Vorschlag bezüglich der geplanten Stellplätze ist demnach, die Fl.Nr. 680 in seiner Art zu belassen (Waldbestand) und vollständig als Fläche „2" zu markieren. In diesem Zuge wären die 35 geplanten Stellplätze an der Ostseite des Bestandsgebäudes zu streichen.

Sollte die Menge der Stellplätze nach der Erweiterung dann tatsächlich nicht ausreichen, könnten Stellplätze auf der Westseite des bestehenden Gebäudes auf Fl.Nr. 723/10 integriert, Stellplatzflächen an anderer Stelle des Gewerbegebiets angemietet oder das zweite von der Firma Kerling bereits genutzte Grundstück im Westen des Gewerbegebiets mit in die Stellplatzberechnung einbezogen werden.

Verlegung des Bolzplatzes auf die Fl.Nr. 680

Bezüglich der Verschiebung des Bolzplatzes begrüße ich es, dass diese gerne genutzte Fläche erhalten werden soll. Laut der Planungen soll dieser auf die – wie oben aufgeführt – schützenswerten Waldstreifen auf Fl.Nr. 680 verlegt werden. Auch bei diesem Ansinnen sollte die Erhaltung eines möglichst widerstandsfähigen Waldstreifens im Vordergrund der Entscheidungen stehen. Die gemeindliche Fläche des Bolzplatzes ist ja dem Freizeitwert der Igelsdorfer Bürger:innen (v.a. Kinder und Jugendliche) gewidmet. Dies sollte auch in Zukunft der Fall sein. Die geplante Neuanlage des Bolzplatzes als hoch

---

[6] Flurnummern 680, 679, 677, 678, 676, 688, 719/1
[7] A.5.2.1, in: Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan
[8] Regionalplan Region Nürnberg 3.1.4 „Belastbarkeit des Naturhaushalts", in: A.6.1.2 in: ebd.
[9] A.6.6 „schutzbedürftige Wohnbebauung", in: Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan
[10] B.2 Umweltbericht, in: ebd.
[11] B.3 Umweltbericht, in: ebd.
[12] Flurnummern 680, 679, 677, 678, 676, 688, 719/1

eingezäunter Bereich von ca. 10 auf 15 Meter kann meiner Meinung nach die aktuelle Beliebtheit des naturbelassenen Bolzplatzes nicht ersetzen.

Ich hoffe, dass ein Verkauf dieser gemeindlichen Fläche an die Firma Kerling erst erfolgen würde, falls nach dem geplanten ersten Bauabschnitt auf der aktuell versiegelten Parkplatzfläche auf Fl.Nr. 723/10 (Lagerhalle 2 inklusive Aufbauten) der zweite geplante Bauabschnitt (Lagerhalle inklusive Aufbauten) auf Fl.Nr. 723/11 (aktuell Bolzplatz) überhaupt stattfinden soll. Für diesen Bauabschnitt sind aktuell nur drei Vollgeschosse und eine maximale Firsthöhe von 16m zulässig.[13] Die Planungszeichnungen der Gebäude widersprechen diesen Daten. Die viergeschossige Erweiterung in der zweiten Bauphase sehe ich daher sehr kritisch an, zumal in diesem Zuge der Bolzplatz in den zu schützenden Waldbereich umverlegt werden müsste.

Dementsprechend erwarte ich, dass auch der südliche Teil der Fl.Nr. 680, auf welchem Fußweg und Ersatzbau des Bolzplatzes geplant sind, in seiner Art als Waldbestand erhalten bleibt und ebenso als Fläche „2" mit zu erhaltendem Waldbestand[14] markiert wird. Bis zur zweiten Bauphase wäre Gelegenheit, an anderer Stelle im Ortsteil Igelsdorf eine Freifläche als Bolzplatz zu gestalten oder eine andersartige Freizeitanlage für die Igelsdorfer Bürger:innen zu planen, bei welcher die Umwelteingriffe weitaus geringer sind.

Ich danke Ihnen für die wertschätzende Behandlung meiner Anliegen und verbleibe mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Mitzeichner:innen der Stellungnahme

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 20.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 20.04.2023 Unterschrift: [redacted]

[13] A.6.2 in: Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

[14] A.7.6.3 Pflanzmaßnahmen, in: ebd.

Mitzeichner:innen der Stellungnahme

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 4.5.23 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 07.05.23 Unterschrift: [redacted]

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Mitzeichner:innen der Stellungnahme

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 20.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 20.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 21.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 21.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 24.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 24.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 29.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 29.04.23 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 30.04.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 04.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Mitzeichner:innen der Stellungnahme

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 4.5.23 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 4. 5. 23 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 04.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 04.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 04.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 05.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 05.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 05 05 2023 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 06.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Mitzeichner:innen der Stellungnahme

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 7. 5. 23 Unterschrift: [redacted]

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

eingezäunter Bereich von ca. 10 auf 15 Meter kann meiner Meinung nach die aktuelle Beliebtheit des naturbelassenen Bolzplatzes nicht ersetzen.

Ich hoffe, dass ein Verkauf dieser gemeindlichen Fläche an die Firma Kerling erst erfolgen würde, falls nach dem geplanten ersten Bauabschnitt auf der aktuell versiegelten Parkplatzfläche auf Fl.Nr. 723/10 (Lagerhalle 2 inklusive Aufbauten) der zweite geplante Bauabschnitt (Lagerhalle inklusive Aufbauten) auf Fl.Nr. 723/11 (aktuell Bolzplatz) überhaupt stattfinden soll. Für diesen Bauabschnitt sind aktuell nur drei Vollgeschosse und eine maximale Firsthöhe von 16m zulässig.[13] Die Planungszeichnungen der Gebäude widersprechen diesen Daten. Die viergeschossige Erweiterung in der zweiten Bauphase sehe ich daher sehr kritisch an, zumal in diesem Zuge der Bolzplatz in den zu schützenden Waldbereich umverlegt werden müsste.

Dementsprechend erwarte ich, dass auch der südliche Teil der Fl.Nr. 680, auf welchem Fußweg und Ersatzbau des Bolzplatzes geplant sind, in seiner Art als Waldbestand erhalten bleibt und ebenso als Fläche „2" mit zu erhaltendem Waldbestand[14] markiert wird. Bis zur zweiten Bauphase wäre Gelegenheit, an anderer Stelle im Ortsteil Igelsdorf eine Freifläche als Bolzplatz zu gestalten oder eine andersartige Freizeitanlage für die Igelsdorfer Bürger:innen zu planen, bei welcher die Umwelteingriffe weitaus geringer sind.

Ich danke Ihnen für die wertschätzende Behandlung meiner Anliegen und verbleibe mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Eigentümerin [redacted]

Mitzeichner:innen der Stellungnahme

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 03.05.23 Unterschrift: [redacted]

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 03.05.23 Unterschrift: [redacted]

Name: _____ Adresse: _____

[13] A.6.2 in: Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

[14] A.7.6.3 Pflanzmaßnahmen, in: ebd.

Liebe Nachbarn An der Maisenlach,

vielleicht haben Sie die Baumfällarbeiten im angrenzenden Waldstück auch schon mitbekommen.
Die Firma Kerling plant, ihr Gebäude zu erweitern und dabei auch einen Teil des Waldstreifens (Flurnummer 680) miteinzubeziehen.

Genaue Informationen finden Sie im Internet:
www.rednitzhembach.de – Rathaus & Politik – Bauleitplanung – aktuelle Verfahren

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (läuft noch bis 12.05.) habe ich eine Stellungnahme dazu verfasst, die Sie auf den folgenden Seiten lesen können.

Mein Hauptanliegen ist, den Waldstreifen so widerstandsfähig wie möglich zu erhalten, um auch in Zukunft noch einen langfristig gesunden Wald zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet zu haben.

Dazu habe ich meine Vorschläge zur Planung der Stellplätze und des Bolzplatzes ausgeführt.

Wenn Ihnen das Thema wichtig ist, würde ich mich freuen, wenn Sie meine Stellungnahme mitzeichnen möchten.

Dazu können Sie einfach während des Tages oder am frühen Abend bis zum 08. Mai bei uns vorbei kommen, es ist fast immer jemand da.

[redacted]

[redacted]

818

eingezäunter Bereich von ca. 10 auf 15 Meter kann meiner Meinung nach die aktuelle Beliebtheit des naturbelassenen Bolzplatzes nicht ersetzen.

Ich hoffe, dass ein Verkauf dieser gemeindlichen Fläche an die Firma Kerling erst erfolgen würde, falls nach dem geplanten ersten Bauabschnitt auf der aktuell versiegelten Parkplatzfläche auf Fl.Nr. 723/10 (Lagerhalle 2 inklusive Aufbauten) der zweite geplante Bauabschnitt (Lagerhalle inklusive Aufbauten) auf Fl.Nr. 723/11 (aktuell Bolzplatz) überhaupt stattfinden soll. Für diesen Bauabschnitt sind aktuell nur drei Vollgeschosse und eine maximale Firsthöhe von 16m zulässig.[13] Die Planungszeichnungen der Gebäude widersprechen diesen Daten. Die viergeschossige Erweiterung in der zweiten Bauphase sehe ich daher sehr kritisch an, zumal in diesem Zuge der Bolzplatz in den zu schützenden Waldbereich umverlegt werden müsste.

Dementsprechend erwarte ich, dass auch der südliche Teil der Fl.Nr. 680, auf welchem Fußweg und Ersatzbau des Bolzplatzes geplant sind, in seiner Art als Waldbestand erhalten bleibt und ebenso als Fläche „2" mit zu erhaltendem Waldbestand[14] markiert wird. Bis zur zweiten Bauphase wäre Gelegenheit, an anderer Stelle im Ortsteil Igelsdorf eine Freifläche als Bolzplatz zu gestalten oder eine andersartige Freizeitanlage für die Igelsdorfer Bürger:innen zu planen, bei welcher die Umwelteingriffe weitaus geringer sind.

Ich danke Ihnen für die wertschätzende Behandlung meiner Anliegen und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Annika Siebentritt

Eigentümerin An der Maisenlach 61

Mitzeichner:innen der Stellungnahme

Name: [redacted] Adresse: [redacted]

Datum: 08.05.2023 Unterschrift: [redacted]

Name: _____ Adresse: _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Name: _____ Adresse: _____

[13] A.6.2 in: Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

[14] A.7.6.3 Pflanzmaßnahmen, in: ebd.

Liebe Nachbarn An der Maisenlach,

vielleicht haben Sie die Baumfällarbeiten im angrenzenden Waldstück auch schon mitbekommen.
Die Firma Kerling plant, ihr Gebäude zu erweitern und dabei auch einen Teil des Waldstreifens (Flurnummer 680) miteinzubeziehen.

Genaue Informationen finden Sie im Internet:
www.rednitzhembach.de – Rathaus & Politik – Bauleitplanung – aktuelle Verfahren

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (läuft noch bis 12.05.) habe ich eine Stellungnahme dazu verfasst, die Sie auf den folgenden Seiten lesen können.

Mein Hauptanliegen ist, den Waldstreifen so widerstandsfähig wie möglich zu erhalten, um auch in Zukunft noch einen langfristig gesunden Wald zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet zu haben.

Dazu habe ich meine Vorschläge zur Planung der Stellplätze und des Bolzplatzes ausgeführt.

Wenn Ihnen das Thema wichtig ist, würde ich mich freuen, wenn Sie meine Stellungnahme mitzeichnen möchten.

Dazu können Sie einfach während des Tages oder am frühen Abend bis zum 08. Mai bei uns vorbei kommen, es ist fast immer jemand da.

[redacted]

[redacted]

Nachtrag zur Stellungnahme

Bebauungsplan Nr. 1 b Igelsdorf „Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan
28. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Baumfällarbeiten auf dem Flurstück 680 sind bis Mitte April (!!) durchgeführt worden, aus dem Waldstück ist ein Großteil der Bäume (zumeist dicke, gesunde Exemplare) entfernt worden.

Keine Schutzwirkung bezüglich Lärmentwicklung

Inzwischen kann man durch den „Wald" sehr gut durchsehen und im Gespräch mit vielen Nachbarn wurde bestätigt, dass nicht nur schon in der Vergangenheit, sondern auch jetzt vermehrt tagsüber (auch am Wochenende) die Fertigungsmaschinen der Firma Kerling deutlich hörbar waren. Es zeigt sich, dass schon lediglich die Ausdünnungsarbeiten im Waldstück Fl.Nr. 680 die Schutzwirkung des Waldgürtels für die Wohnbebauung deutlich verschlechtern. In Ihren Planungen sehen Sie noch deutlich weitreichendere Entwaldung vor.

Neuer Bolzplatz auf Fl.Nr. 680 – tatsächlicher Baumbestand

Bezüglich der Planungen zum neuen Bolzplatz möchte ich Sie bitten, sich die tatsächliche Bewaldung auf den südlichen Teilen der Fl.Nr. 680, 679, 678 und 677 vor Augen zu führen. Auf 677 und 678 befinden sich lediglich kleinere Nachpflanzungen, da hier hoher Baumbestand wegen des Schutzes der Wohnbebauung schon in der Vergangenheit entfernt wurde. Auf Fl.Nr. 679 stehen wenige hohe Kiefern.

Selbst nach den umfangreichen Fällungsarbeiten steht der meiste Baumbestand zwischen dem aktuellen Bolzplatz (Fl.Nr. 723/11) und der Wohnbebauung An der Maisenlach 59 und 61 auf Fl.Nr. 680 und soll nach Ihren Planungen zu großen Teilen entfernt werden.

Das bedeutet konkret, dass im Falle der Durchführung der aktuellen Planung faktisch eine Trennung zwischen Wohngebiet und Gewerbe (zumal ein viergeschossiger Bau!!) eigentlich nicht mehr gegeben ist. Die wenigen zurückbleibenden Kiefern werden die klimatisch zu erwartenden Umweltbedingungen nur wenige Jahre verkraften können. Diesen Zustand sollten Sie nicht in Kauf nehmen!

Insgesamt haben meine Gespräche in der Nachbarschaft gezeigt, wie schockiert die Bewohner:innen darüber sind, dass die im bürgerbrief, in persönlichen Gesprächen mit Vertretern der Verwaltung (Gemeinderat, Herr Laise) sowie auf öffentlichen Sitzungen verlauteten Versprechungen bezüglich der Planungen („kein Baum wird gefällt", „Fl.Nr. 680 dient lediglich der Einhaltung von Abstandsflächen" etc.) in keiner Weise eingehalten worden sind.

Mit dieser Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben reichen wir Ihnen daher die dringende Aufforderung ein, den aktuellen Baumbestand auf der Fl.Nr. 680 in keinem Fall für den Bau von nicht benötigten Stellplätzen sowie einem Ersatzbau des aktuellen Bolzplatzes zu roden. Vielmehr erhoffen wir von Ihnen die Weitsicht und den Gestaltungswillen, die Fl.Nr. 680, 679, 678 und 677 gemeinsam unter Schutz zu stellen und nach forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten gesund zu erhalten und ggf. nachpflanzen zu lassen.

Natürlich finden wir es unterstützenswert, wenn die Firma Kerling ihre Expansion auf bestehendem Rednitzhembacher Gewerbegrund durchführt. Denkbar wäre ja etwa die Erweiterung der Fertigungshalle auf dem bisherigen Grund (idealerweise ohne Einbezug des aktuellen Bolzplatzes) sowie eine Aufstockung und Erweiterung des aktuellen Bürogebäudes im Norden des bestehenden Gebäudes.

Wir vertrauen darauf, dass Ihnen das langfristige Wohlbefinden der Hembacher Bürger:innen am Herzen liegt und laden Sie gerne zu Gesprächen oder Ortsbegehungen ein.

Ein konstruktiver Austausch und gemeinsame Lösungsfindung bedeutet uns – wie Sie sehen – wirklich sehr viel!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

MM