

# Markt Thalmässing



## 1. Änderung des Bebauungsplans

### „An der Leiten“

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage für die Marktgemeinderatssitzung am 13.10.2015

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Stellungnahme des Marktes Thalmässing
<b>Landratsamt Roth</b>	<b>24.09.2015</b>
<p>Der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst als Plangebiet im Wesentlichen den Bauabschnitt 2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes TH 6. Der Geltungsbereich wird im Norden etwas erweitert (2 zusätzliche Bauparzellen), im Bereich der bisherigen Parzelle 31 des Abschnittes 1 wird nun ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Die textlichen Festsetzungen werden teilweise geändert um heutigen Bauwünschen zu entsprechen. Die Nutzungsart nach BauNVO bleibt unverändert. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.</p>	
<p>Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>1. Naturschutzfachliche Belange:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit der Planung, dem vorgelegten Umweltbericht und der Eingriffsbilanzierung besteht generell Einverständnis. Die festgelegte Ausgleichsfläche ist nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen von der Gemeinde als Shape-Datei an das Bayerische Ökoflächenkataster, Landesamt für Umwelt, Außenstelle Hof, zu melden.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Nachweispflicht zur Einhaltung des Pflanzgebotes F mit Angabe der konkreten Pflanzstandorte im Rahmen des jeweiligen Verfahrens (Freistellung/Genehmigungsverfahren) sollte in der Satzung aufgenommen werden. Hierzu würde die Darstellung mit Bezeichnung in Lageplan/EG-Grundriss ausreichen.</li> </ul>	Erfahrungsgemäß steht zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bei den Bauwerbern die Gartengestaltung noch nicht fest. Die tatsächliche Pflanzung würde deshalb voraussichtlich in vielen Fällen von der Darstellung im Eingabeplan abweichen. Eine Kontrolle von Seiten der Gemeinde ist aus Personalgründen ohnehin nicht umsetzbar. Der Markt Thalmässing sieht deshalb von einer solchen Festsetzung ab.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auch im Innenbereich sind die artenschutzrechtlichen Belange zwingend zu beachten. Von der Planung sind am Ortsrand befindliche Altgrasbestände mit beginnender Gehölzsukzession sowie landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünland) betroffen. Es ist eine fachlich qualifizierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen, die Aussagen trifft, ob und inwiefern von der Planung artenschutzrechtliche Bestimmungen berührt sein können. Das Eintreten von Verbotstatbeständen muss sicher ausgeschlossen sein. Der Umfang der saP ist mit der UNB festzulegen.</li> </ul>	<p>Wird berücksichtigt. Eine saP wird angefertigt und der Begründung angefügt. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der UNB hat bereits stattgefunden.</p>
<p><u>2. Wertstoff-/Abfallentsorgung:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises). Entsprechend dem Stand der Abfalltechnik werden im Landkreis Roth zur Abholung und Einsammlung der o.g. Abfälle bzw. Wertstoffe grundsätzlich 3-achsige Lkws mit einer Gesamtlänge von 11,5 Metern eingesetzt. Zum gefahrlosen Befahren benötigen die Abfallsammelfahrzeuge auf der Fahrbahn ein Lichtraumprofil mit einer Breite von 3,50 Metern (2,5 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,20 Metern. Nach den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (GUV-V C27 und BGV C27) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr grundsätzlich unzulässig. Die Müllgefäße sind deshalb an Stellen zur Entleerung bereitzustellen, bei denen ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Der „Sammelplatz“ muss direkt vom Haupterschließungsweg aus bedient werden können. Die Grundstückseigentümer sind in so einem Fall auf die zwingende Nutzung dieses Bereitstellungsplatzes hinzuweisen.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Müssen die Abfallsammelfahrzeuge in Sackgassen/Stichstraßen einfahren, muss am Ende der Straße die Möglichkeit zum Wenden bestehen. Für einen 3-achsigen LKW wird ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 20 Metern als Mindestmaß benötigt (vgl. Empfehlungen für Erschließungsstraßen EAE 85/95). Der Wendeplattenrand muss dabei von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen frei sein.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In der Planung wurde ein Wendehammer aufgenommen. Über die „Maße“ des Wendehammers sind in den Unterlagen aber keine weiteren Angaben zu finden. Soweit die Anforderungen nicht eingehalten werden müsste für den betroffenen Bereich an anderer geeigneter Stelle ein ausreichend großer Sammelplatz vorgesehen werden.</li> </ul>	<p>Der vorgesehene Wendehammer verfügt über einen Innendurchmesser von ca. 16 m und entspricht damit der Größe der bereits vorhandenen Wendehammer im Bauabschnitt 1 des Baugebiets. Bei diesen Wendehämmern erfolgt die Abfallentsorgung seit Jahren ohne Probleme, so dass der Markt Thalmässing die geplante Größe für ausreichend erachtet. Darüber hinaus widerspräche ein noch größerer Wendeplatz den planerischen Grundsätzen des Flächensparens und der Minimierung der Flächenversiegelung. Die Planung bleibt diesbezüglich unverändert.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soweit der Wendehammer ausreichend bemessen ist wäre dennoch für folgende Parzellen ein „Sammelplatz“ erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Parzelle 48 (der „Stichweg“ hat keine entsprechende Wendemöglichkeit);</li> <li>➤ Parzellen 55 und 56 (auch diese liegen an keiner durch Müllfahrzeuge befahrbaren Straße).</li> </ul> </li> </ul> <p>In der Planung wären daher entsprechende Abstellplätze vorzusehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Abstellplätze für die Müllbehälter der Parzellen 48, 55 und 56 werden in das Planblatt aufgenommen und ein entsprechender Hinweis in der Satzung angefügt.</p>
<p>Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB – auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hierzu weisen wir hin – und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zweifach vor.</p>	

<b>Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde</b>		<b>01.09.2015</b>
Der Markt Thalmässing beabsichtigt, o. g. rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern hinsichtlich des Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes sowie der Verlegung des Kinderspielplatzes. Außerdem wird der Geltungsbereich geringfügig um zwei Bauparzellen erweitert.		
Belange der Raumordnung und Landesplanung werden von der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt. <b>Einwendungen werden nicht erhoben.</b>		Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern</b>		<b>24.08.2015</b>
Das geplante Vorhaben und die geplante Ausgleichsfläche werden von inzwischen erloschenen Eisenerzverleihungen überdeckt. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird gebeten, bei den einzelnen Baugrunduntersuchungen einen möglichen Altbergbau zu berücksichtigen. Des Weiteren ist beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.		Wird berücksichtigt. Sollten Hinweise auf alten Bergbau angetroffen werden, wird das Bergamt Nordbayern verständigt. Ein entsprechender Hinweis wird in Satzung und Begründung aufgenommen.

<b>Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern</b>		<b>26.08.2015</b>
Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – erhebt gegen den o. a. Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird gebeten, in der Bauleitplanung folgenden Hinweis aufzunehmen: Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Sonderlandeplatzes Thalmässing-Waizenhofen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Flugemissionen gerechnet werden kann, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.		Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in Satzung und Begründung aufgenommen.

<b>Planungsverband Region Nürnberg</b>		<b>29.09.2015</b>
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme der Regionsbeauftragten.		
<i>[Stellungnahme der Regionsbeauftragten:]</i>		
<p>Es wurde festgestellt, dass o. g. Vorhaben (ca. 2,08 ha WA) des Marktes Thalmässing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine unwesentliche Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes darstellt. (Änderungen erfolgen bezüglich der Anpassung des ursprünglichen Erschließungs- und Entwässerungskonzepts, einer kleinräumigen Erweiterung des Geltungsbereichs mit Einbeziehung zweier zusätzlicher Bauparzellen sowie der Verlegung des Kinderspielplatzes. Darüber hinaus sollen im Zuge der Bebauungsplanänderung auch einige planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen angepasst bzw. vereinfacht werden. Der Flächennutzungsplan wird bezüglich des geringfügigen Erweiterungsbereichs im Zuge der Berichtigung angepasst.)</li> <li>▪ Als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.</li> </ul> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.</p>		

<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg</b>		<b>10.09.2015</b>
Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.	

<p>Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen:</p> <p><i>Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</i></p> <p><i>Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Anzeigepflicht des Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wird in Satzung und Begründung aufgenommen.</p>
<p>Da wir über die archäologische Situation im weiteren Umfeld der geplanten Maßnahme allerdings nur ungenügendes Kenntnis besitzen, kann das Vorkommen von archäologischen Spuren oder Überresten im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Wir halten deshalb die Anzeige des Baubeginns (auch für die Erschließungsmaßnahmen) an unsere Dienststelle wenigstens 2 Wochen vor Aufnahme der ersten Erdarbeiten für erforderlich, damit diese und die hierbei anfallenden Bodenaufschlüsse durch einen Mitarbeiter oder Beauftragten unserer Dienststelle in Augenschein genommen und Maßnahmen zur Sicherung und Dokumentation ggf. anfallender Funde oder Befunde frühzeitig veranlasst werden können.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Baubeginn der Erschließungsarbeiten wird der Dienststelle des BLfD in Nürnberg rechtzeitig mitgeteilt.</p>
<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.</p>	

<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b>		<b>28.09.2015</b>
Zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes wird folgende Stellungnahme abgegeben: Mit der Änderung <b>besteht Einverständnis.</b>	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Staatliches Bauamt Nürnberg</b>		<b>08.09.2015</b>
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflage berücksichtigt und aufgenommen wird:  <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</li> </ul>	Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter Ziffer 4 der Satzung aufgenommen.	
<b>Vermessungsamt Schwabach</b>		<b>09.09.2015</b>
Bitte beachten Sie Folgendes:  <ul style="list-style-type: none"> <li>Die frühzeitige Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern beschleunigt den Eintrag in die öffentlichen Bücher.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b>		<b>10.09.2015</b>
<u>Bereich Landwirtschaft:</u> Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen <b>keine Bedenken</b> gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Leiten“.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<u>Bereich Forsten:</u> Forstliche Belange sind <b>nicht betroffen.</b>	Wird zur Kenntnis genommen.	

<b>Naturpark Altmühltal e.V.</b>		<b>07.09.2015</b>
Der Vollzug der Naturparkverordnung obliegt grundsätzlich den Unteren Naturschutzbehörden bei den zuständigen Kreisverwaltungsbehörden. Die ggf. dazu in deren Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen und Auflagen sind zu beachten.	Wird beachtet.	
Werden bei der Erweiterung des Bebauungsplanes bestehende touristische Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Rad- und Wanderwege berührt, sind diese zu berücksichtigen (z.B. Verlegung und Umschilderung von Rad- und Wanderwegen).	Touristische Infrastruktureinrichtungen werden von der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nicht berührt.	
Im Falle der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes des Marktes Thalmässing für das Gebiet „An der Leiten“ handelt es sich um Flächen im Naturpark Altmühltal, jedoch um keine Schutzzonen. Es bestehen deshalb seitens des Vereins Naturpark Altmühltal <b>keine Einwände</b> .	Wird zur Kenntnis genommen.	

<b>Main-Donau Netzgesellschaft mbH</b>		<b>16.09.2015</b>
<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft</p> <p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.	Wird berücksichtigt.	

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Für Rückfragen steht Ihnen unser Netzmanagement Weißenburg, Hr. Kopp unter der Rufnummer 0911 802-17205 gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. In den kurzen Abschnitten ohne Gehweg können die Leitungen der MDN im öffentlichen Straßenraum verlegt 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.	Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Satzung unter Ziffer 4.1 enthalten.
Innerhalb der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 747, Gemarkung Ruppmannsburg befinden sich keine Versorgungsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
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.	Wird berücksichtigt. Die MDN wird im Rahmen der Erschließungsplanung rechtzeitig eingebunden.

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr**
**28.08.2015**

Das Bauvorhaben befindet sich im Interessengebiet des Schutzbereiches der Wehrtechnischen Dienststelle 81 in Greding.

Gemäß vorliegender Unterlagen bestehen bei einer Bauhöhe von 9,00 m über Grund seitens der Bundeswehr **keine Bedenken**.

Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Stadt Heideck</b>		<b>10.09.2015</b>
Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Leiten“ in Thalmässing werden von Seiten der Stadt Heideck <b>keine Einwendungen</b> erhoben, da Belange der Stadt Heideck nicht berührt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

  

<b>Stadt Hilpoltstein</b>		<b>07.09.2015</b>
Wir teilen Ihnen mit, dass durch das o. g. Vorhaben die Aufgaben der Stadt Hilpoltstein <b>nicht berührt</b> werden. Es wird keine Beteiligung am Verfahren gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen.	

  

<b>Markt Titting</b>		<b>11.09.2015</b>
<b>Keine Einwände.</b>	Wird zur Kenntnis genommen.	

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.**