

**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift****Sitzung des Gemeinderates am 17.01.2023**

Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Gesetzliche Mitgliederzahl: 17, davon anwesend und stimmberechtigt: 15

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, die Beschlussfähigkeit war gegeben.

-
- 7. 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberhaid im Bereich des Gewerbegebietes "Unterhaid-West"**
- 7.1. Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**

In der Gemeinderatssitzung am 15.03.2022 wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Betriebserweiterung der Firma MASTERTEC GmbH & Co.KG auf den Grundstücken mit den Flur-Nummern 1824/1 und 1824/2 der Gemarkung Staffelbach gefasst. Hierzu sind ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberhaid zu ändern. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis 30.05.2022.

In einem Sachvortrag stellte Herr Dipl.-Ing. (TU) Rüdiger Hellmich (Ingenieurbüro Weyrauther, Bamberg) die eingegangenen Stellungnahmen vor.

I. Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind

A. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz
- Bayerischer Bauernverband
- Autobahn GmbH
- Stadt Bamberg
- Gemeinde Bischberg
- Stadt Eitmann

B. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwendungen:

- Gewerbeaufsichtsamt, Stellungnahme vom 02.05.2022
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West, Stellungnahme vom 05.05.2022

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 03.05.2022
- Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 16.05.2022
- Handwerkskammer für Oberfranken, Stellungnahme vom 04.05.2022
- PLEdoc, Stellungnahme vom 27.04.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 10.05.2022
- TenneT TSO, Stellungnahme vom 25.04.2022
- Fernwasserversorgung Oberfranken, Stellungnahme vom 25.04.2022
- Stadt Baunach, Stellungnahme vom 06.05.2022, weitere Beteiligung nicht gewünscht
- Gemeinde Lauter, Stellungnahme vom 25.05.2022, weitere Beteiligung nicht gewünscht
- Stadt Hallstadt, Stellungnahme vom 19.05.2022
- Gemeinde Stettfeld, Stellungnahme vom 05.07.2022
- Gemeinde Viereth-Trunstadt, Stellungnahme vom 05.05.2022

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt Kenntnis von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben oder keine Einwände geäußert haben.

Abstimmung: 15 : 0

C. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

1. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 25.05.2022

Bodenschutz:

Die von der 13. Flächennutzungsplanänderung betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor. Insgesamt bestehen gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg, Fachbereich Bodenschutz, zur Kenntnis.

15 Mitglieder des Gemeinderates anwesend

Wasserrecht: (identisch mit Stellungnahme zum Bebauungsplan)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Oberhaid beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan zur Erweiterung der Firma Mastertec GmbH Co. KG im Anschluss an den bisherigen Standort.

Standort:

Das Vorhaben liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (HQ 100), ebenso im Risikogebiet für ein extremes Hochwasserereignis. Wie in der Begründung dargestellt, ist nach § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt. Die zuständige Behörde kann nach § 78 Abs. 2 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die dort genannten neun Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden. Der Begründung nach können alle neun Voraussetzungen erfüllt werden.

Der verlorengelassene Retentionsraum soll im Rahmen der Auskiesung der Flur-Nummern 1393 bis 1405 Gemarkung Viereth durch die Firma Dotterweich ausgeglichen werden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, bis wann der beabsichtigte Retentionsraumausgleich erfolgt.

Da es in der Vergangenheit bzgl. des Retentionsraumausgleichs für das Gewerbegebiet Unterhaid West Probleme gab (Retentionsraum ist bisher nicht ausgeglichen!), wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 WHG der Verlust von verlorengelassenem Retentionsraum umfang-, funktions- und zeitgleich (Ausgleich spätestens mit Baubeginn der Maßnahme!) ausgeglichen werden muss. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Besprechung vom 20.08.2020 hingewiesen.

Neben der faktischen Herstellung des Retentionsraumausgleichs muss dieser auch dinglich gesichert werden, indem bei den betreffenden ausgleichenden Grundstücken in das Grundbuch eine Grunddienstbarkeit eingetragen wird. Eine doppelte Inanspruchnahme des Retentionsraums muss zweifelfrei ausgeschlossen werden.

Ob der geplante Retentionsraumausgleich umfang- und funktionsgleich ist, muss durch den amtlichen Sachverständigen am WWA Kronach beurteilt werden.

Abwasserentsorgung:

Das Abwasser soll im Trennsystem entsorgt werden, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich begrüßt wird.

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser soll dem gemeindlichen „Sickerbecken“ zugeführt werden. Sofern die wasserrechtliche Erlaubnis für das Versickerungsbecken die zusätzliche Einleitung nicht mit einschließt, muss die wasserrechtliche Erlaubnis angepasst werden.

Sofern das Versickerungsbecken das anfallende Niederschlagswasser durch die zusätzliche Einleitung nicht mehr ordnungsgemäß entsorgen kann, muss es ggf. erweitert werden.

Trinkwasserversorgung:

Das Vorhaben kann an das kommunale Trinkwassernetz angeschlossen werden.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. In Betrieben kann grundsätzlich von einem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Bundes-Anlagenverordnung AwSV ausgegangen werden.

Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zur Kenntnis. Die Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren entspricht der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Eine Auswirkung auf das Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich dadurch nicht.

Abstimmung: 15 : 0

Immissionsschutz, Bauleitplanung, Verkehrswesen und Naturschutz:

Aus Sicht der Fachbereiche Immissionsschutz, Bauleitplanung und Verkehrswesen bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird ggf. nachgereicht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt dies zur Kenntnis.

15 Mitglieder des Gemeinderates anwesend

2. Zur Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24, vom 31.05.2022

Gegen die o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Oberhaid werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung des Bauleitplans mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de

Beschluss 3:

Nach Verfahrensabschluss wird von der Gemeinde eine rechtskräftige Fassung der Bauleitplanung der Regierung von Oberfranken (Planzeichnung, Begründung, Nachweis der Bekanntmachung) per Mail übermittelt.

Abstimmung: 15 : 0

3. Zur Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt, vom 18.05.2022

Bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahme in der im Regionalplan Oberfranken-West (4) ausgewiesenen Vorrangfläche für Sand/Kies SD/KS 19 liegt. Ein vollkommener uneingeschränkter Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben.

Beschluss 4:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Durch die wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird der Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte keineswegs eingeschränkt. Erst nach Abbau der Lagerstätte wird die Fläche zum wasserrechtlichen Ausgleich verwendet.

Abstimmung: 15 : 0

4. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 30.05.2022

Die geplante Betriebserweiterung der Firma Mastertec kommt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Mains zu liegen. Die Ausweisung von Baugebieten ist hier nur zulässig, wenn alle Anforderungen des § 78 WHG Abs. 2 erfüllt sind.

Beschluss 5:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Kapitel 5 der Begründung sind die Gründe für die Ausweisung des Gewerbegebietes genannt. Aus Sicht der Gemeinde sind die Möglichkeiten einer Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG für die Ausweisung eines Bebauungsplanes vollständig geprüft worden und alle neun Voraussetzungen des § 78 WHG Abs. 2 werden erfüllt.

Abstimmung: 15 : 0

5. Zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg, Abt. Straßenbau vom 02.05.2022

Die vorliegende Bauleitplanung tangiert die Staatsstraße 2281. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, da die Belange des Staatlichen Bauamtes Bamberg entsprechend in den Unterlagen (Plan) bereits berücksichtigt worden sind. Hierzu zählen vor allem die Einhaltung der Anbauverbotszone (20,0 m) und die rückwärtige Erschließung. Zu ergänzen bleibt, dass die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau berücksichtigt werden müssen.

Die für die Berechnung erforderlichen Daten über die jeweilige Straßenlängsneigung und den Straßenbelag sind in der Örtlichkeit zu erheben. Auf die von den Staatsstraßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Beschluss 6:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg zum Flächennutzungsplanverfahren entspricht der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Eine Auswirkung auf das Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich dadurch nicht.

Abstimmung: 15 : 0

6. Zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 25.05.2022

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Immobilienrelevante Belange:

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden, noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden.

Werden bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen durch die Baumaßnahme keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Dies gilt auch während der Baumaßnahme. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

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) sicherzustellen. 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 zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Konstruktiver Ingenieurbau

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Oberleitung

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 Metern stets einzuhalten. Bei Einsatz techn. Hilfsmittel und Baustellenverkehr ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Das Aufstellen eines Krans/Baukranes ist rechtzeitig (14 Werktage vorher) bei der IH Durchführung Nürnberg (0951- 832-371) anzuzeigen.

Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Bau-stoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der

Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Schlussbemerkungen

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Beschluss 7:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg zum Flächennutzungsplanverfahren entspricht der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Eine Auswirkung auf das Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich dadurch nicht.

Abstimmung: 15 : 0

7. Zur Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 13.05.2022

Gegen die o. g. Planung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberhaid für das Gewerbegebiet „Unterhaid-West“ bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken, sofern die im folgenden erläuterten Punkte sichergestellt werden:

- Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.
- Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 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 Bauleitplanung und der späteren Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.
- Ihrer Verteilerliste zur o. g. Planung ist zu entnehmen, dass die DB AG, DB Immobilien beteiligt wurde. Dies ist nach Ansicht des Eisenbahn-Bundesamtes zwingend erforderlich, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Beschluss 8:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes zum Flächennutzungsplanverfahren entspricht der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Eine Auswirkung auf das Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich dadurch nicht.

Abstimmung: 15 : 0

8. Zur Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 22.05.2022

1. Der Wasserversorger hat den Nachweis zu erbringen, dass die Grundversorgung der Löschwassermenge von 96 cbm / 2 Std. gewährleistet ist. Gewerbeobjekte mit einem höheren Löschwasserbedarf müssen baulich selbst dafür Sorge tragen. (lt. Brandschutzkonzept f. jedes einzelne Bauvorhaben)
2. Die Zufahrten und Stellflächen für die Feuerwehr zu o. g. Gebiet sind über öffentliche Flächen gesichert. FW Stellflächen und Zufahrten sind zu beschildern.
3. Hecken, Sträucher, Bäume sind so zu pflanzen, dass diese bei einem Feuerwehreinsatz mit der Drehleiter keine Behinderung darstellen. (auch zu späteren Zeitpunkten)
4. Das Straßenniveau sollte so geplant ein, dass bei einem Sturzregen das Wasser über die öffentlichen Straßen zügig ablaufen kann.
5. Die Brüstungshöhe eines Balkons darf max. 7,50 m betragen. Bei höheren Gebäuden ist der zweite Rettungsweg baulich zu erstellen.
6. Neue Objekte müssen mit einer TMO Gebäudefunkanlage ausgestattet sein. Diese Anlage muss installiert werden. Sollte jedoch in den neuen Gebäuden die Funkverbindung ausreichend sein, wird von dieser Anforderung abgesehen. (mit der derzeitigen Einführung des Digitalfunk in Bayern)

Beschluss 9:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Kreisbrandrates zum Flächennutzungsplanverfahren entspricht der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Eine Auswirkung auf das Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich dadurch nicht.

Abstimmung: 15 : 0

9. Zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 18.05.2022

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

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie die Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen. Wir möchten darum bitten weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen in der Nähe unserer Leitungen ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Erdkabel erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

110-kV-Freileitung Oberhaid - Eltmann, Ltg. Nr. E10001, Mast Nr. 42 - 43

Im Geltungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Oberhaid - Eltmann, Ltg. Nr. E10001; der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen

Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung

Die Lage der Freileitung sowie die zugehörige Baubeschränkungszone von 15,00 m beiderseits der Leitungsachse werden bereits nachrichtlich in der vorgelegten Planunterlage dargestellt. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der dadurch zu berechnenden Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Die Baubeschränkungszone ist somit der Bereich im Umfeld der Leitung, in dem eine Bebauung nur zulässig ist, wenn die in DIN EN 50341 geforderten Mindestabstände eingehalten werden, d. h. die Schutzzone der Leitung gewahrt bleibt, und sichergestellt ist, dass die Mindestabstände nach DIN VDE 0105-100 "Betrieb von elektrischen Anlagen" unter "Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile: Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten" nicht unterschritten werden. Innerhalb der Baubeschränkungszone gelten für alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) Höhenbeschränkungen. Gemäß den Normen DIN EN 50341 sowie DIN VDE 0105-100 sind folgende Abstände zu 110-kV-Freileitungen einzuhalten:

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

Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht elektrotechnischen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist zu jedem Zeitpunkt und mit jedweden Mitteln (Mensch, Maschine, Hilfsmittel, Material, usw.) ein Abstand von 3,00 m, bei allen Betriebszuständen, einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist, wie bereits beschrieben, unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Die maximal möglichen Bauhöhen, innerhalb der Baubeschränkungszone, sind für jedes Gebäude gesondert mit uns abzustimmen. Die Bezugshöhe in Meter über Normalnull ist anzugeben. Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Freileitung sind alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der genannten Schutzzone ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger, welche bezüglich der Abstände zu unserer Hochspannungsleitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.

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

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)). Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gefordert werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden müssen. Sollte das Bauvorhaben seitens des Landratsamtes als Genehmigungsfrei gelten, ist dennoch eine endgültige Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH bezogen auf die Ausführungsplanung einzuholen. Hierfür benötigen wir einen Lageplan im Maßstab 1:1000 mit dem eingezeichneten Bauvorhaben, die $\pm 0,00$ Ebene der Bodenplatte in Metern über Normalnull sowie den Eingabeplan des zu errichtenden Bauwerks. Diese für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei uns einzureichen. Eine Baugenehmigung besteht erst nach Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH zu dem geplanten Vorhaben. Es können einzelne Bauvorlagen nachgefordert werden.

Die in der Nutzungsschablone und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführten Angaben zu

- Anzahl zulässiger Vollgeschosse
- Dachneigung
- Maximale Wandhöhe für Gebäude und Nebengebäude
- Maximale Firsthöhe für Gebäude und Nebengebäude

sind für den Bereich der Baubeschränkungszone unserer 110-kV Freileitung auszusetzen. Dies ist in den Planungsunterlagen sowie in der textlichen Festsetzung eindeutig zu beschreiben und festzuhalten.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -hilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubaracken u. ä. nicht gestattet sind. Sollten jedoch solche Maßnahmen unvermeidbar sein, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich.

Krananlagen dürfen grundsätzlich nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzzonenbereich der Freileitung hineinragen. Nähere Details bzgl. dem Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. sind, unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe und des gewünschten Einsatzstandortes, mit einer Höhe über Normalnull anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes gesondert mit uns abzustimmen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen, können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen. Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

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

Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte Informationsmaterial "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" enthalten entsprechende Auflagen und Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normalnull, anfragen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien "Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen" und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 3, §7, Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.

Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung, um welche wir auch weiterhin bitten und begrüßen es, wenn die Inhalte dieser Stellungnahme vollumfänglich in den "Textlichen Festsetzungen" zum Bebauungsplan übernommen werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschluss 10:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH zum Flächennutzungsplanverfahren entspricht der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die 3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes „Unterhaid-West“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Eine Auswirkung auf das Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich dadurch nicht.

Abstimmung: 15 : 0

D. Bürgerbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen sind.

15 Mitglieder des Gemeinderates anwesend

Die Richtigkeit der Abschrift wird beglaubigt:

Oberhaid, den 08.02.2023





