

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 06.12.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 56 "Weinberg in Deberndorf" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB - Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ Abs. 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen - Satzungsbeschluss			
Anlagen: 1193_EF_Begründung 1193_EF_Planzeichnung			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 06.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Weinberg in Deberndorf“ im beschleunigten Verfahren nach 13 a BauGB beschlossen. Wesentliches Ziel der Planung ist es, eine gemäßigte Nachverdichtung auf den Grundstücken im Plangebiet durch eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 02.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage lagen keine Einwände der Öffentlichkeit vor.

Die Träger öffentlicher Belange konnten ihre Stellungnahmen bis 12.11.2021 abgeben.

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben **keine Stellungnahme abgegeben oder keine Einwendungen und Hinweise** erhoben:

- Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 14.10.2021, Keine Einwendungen oder Hinweise
- Regionaler Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 19.10.2021/21.10.2021, Keine Einwendungen oder Hinweise
- Infra Fürth GmbH, Schreiben vom 07.10.2021, Keine Einwendungen und Hinweise
- Gemeindewerke Cadolzburg, Keine Stellungnahme
- Tennet TSO, Schreiben vom 07.10.2021, Keine Einwendungen und Hinweise
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.10.2021, Keine Einwendungen und Hinweise
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 14.10.2021, Keine Einwendungen und Hinweise
- Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 08.11.2021, Keine Einwendungen und Hinweise
- Bund Naturschutz e.V., Keine Stellungnahme
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Keine Stellungnahme
- Zweckverband der Wasserversorgung Dillenbergruppe, Keine Stellungnahme
- Stadt Fürth, Keine Stellungnahme
- Stadt Langenzenn, Keine Stellungnahme
- Stadt Zirndorf, Keine Stellungnahme

- Gemeinde Veitsbronn, Keine Stellungnahme
- Gemeinde Seukendorf, Keine Stellungnahme
- Gemeinde Großhabersdorf, Schreiben vom 11.10.2021, Keine Einwendungen und Hinweise
- Markt Ammerndorf, Keine Stellungnahme
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 07.10.2021, Keine Einwendungen und Hinweise
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Keine Stellungnahme
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben vom 02.11.2021, Keine Einwendungen und Hinweise

Die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwände werden im Folgenden im Rahmen der Abwägung behandelt:

Vorschlag zum Beschluss:

<p>Landratsamt Fürth, Schreiben vom 10.11.2021 Anlage: Merkblatt Bebauungspläne (Aufstellung)</p>	
<p>Hiermit wird die Stellungnahme des Landratsamtes Fürth vom 09.11.2021, über den Bebauungsplan Nr. 56 „Weinberg in Deberndorf“ des Marktes Cadolzburg, übersandt. Abteilung 1 — SG 13 — Abfallwirtschaft Hinweis: Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis. Die Behälter (Restmüll, Papier, Biomüll, Gelbe Tonne) sind am Tag der Abholung an die bestehenden Straßen Schloßgarten bzw. Weinberg bereitzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Planblatt bereits enthalten.</p>
<p>Abteilung 4 — SG 41 — AB 412 — Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 56 „Weinberg in Deberndorf“ bestehen keine Einwände. Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Abteilung 4 — SG 41 — Technischer Umweltschutz: Das ausgewiesene Plangebiet ist zum großen Teil bereits bebaut und bisher als § 34 Gebiet eingestuft. Durch die Überplanung ergibt sich jedoch das Erfordernis der Abwägung verschiedener Belange (hier Immissionsschutzbelange). Eine Abwägung immissionsschutzrechtlicher Belange ist jedoch der Begründung nicht zu entnehmen. Dies wäre ein Abwägungsmangel aus rechtlicher Sicht und kann zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen. Es wird daher empfohlen, eine Abwägung im Hinblick auf</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung beschäftigt sich bereits im Kapitel <i>Wesentliche Auswirkungen der Planung</i> mit einer geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens und damit möglicherweise erhöhten Immissionen.</p>

<p>die Verkehrsströme (An- und Abfahrt der Bewohner im „neuen“ WA über bestehende Zufahrtswege) vorzunehmen, auch wenn das Plangebiet als kleinräumig angesehen werden kann. Diese „Kleinräumigkeit“ kann ggfs. als Argument in der Abwägung genutzt werden.</p>	
<p>Abteilung 4 — SG 42 — Naturschutz Technik: Offensichtlich wurden die bestehenden Gehölze auf der Fläche vorsorglich entfernt. Der Verlust der Spalten und Höhlenquartiere muss in die Betrachtung des Gutachtens zur SAP mit einbezogen werden. Gegebenenfalls sind Ersatzquartiere (Nistkästen) anzubringen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gehölze sind nicht im Hinblick auf einen zukünftigen Bebauungsplan gefällt worden. Die Fällung wurde auch nicht in zeitlichem Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ausgeführt. Nach Begutachtung der Gehölze und Gesprächen mit dem Nachbarn im Rahmen der Ortseinsicht ist davon auszugehen, dass die Fällung der Gehölze bereits vor 1 bis 2 Jahren stattgefunden hat. Entsprechend ist nicht davon auszugehen, dass der Verlust der Quartiere in die artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen ist. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>
<p>Abteilung 4 — Bauwesen (Kreisbaumeister): Aufgrund des direkten Nähebezugs zum Baudenkmal Schlosshof 16, das sich unmittelbar südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist die regional untypische Dachform und Dachneigung flachgeneigtes Walm- oder Zeltdach zumindest im südlichen Teil des Bebauungsplans kritisch zu sehen. Hier wird um Überprüfung und Änderung gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die bestehenden Denkmäler sind bereits nachrichtlich im Bebauungsplan enthalten. Weiterhin ist ein Hinweis auf dem Planblatt enthalten, dass im Bereich der Baudenkmäler und ihrer näheren Umgebung Eingriffe jeglicher Art einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG bedürfen und. Relevant ist dies insbesondere für die in einer Sichtbeziehung zum Baudenkmal stehenden Grundstücke Flst.-Nrn. 4/5, 4/9 und 2/11. Ein zusätzlicher Hinweis, dass es hierdurch ggf. zu Einschränkungen in der baulichen Freiheit kommen kann, sollte in das Planblatt aufgenommen werden. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>
<p>Es wird empfohlen als Bezugspunkte für die im Textteil unter 2.2 und 2.3 getroffenen Höhenfestsetzungen Höhenpunkte in müNN anzugeben.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der Größe der Grundstücke und der zukünftig durch den Bebauungsplan ermöglichten Nachverdichtung kann es zu Bebauungen in zweiter Reihe kommen. Das Gelände im Plangebiet ist stark abschüssig, sodass möglich Höhenpunkte in m üNN bei zukünftigen Bauvorhaben nicht umzusetzen wären.</p>

<p>Es wird empfohlen, die Festsetzungen zu Dachaufbauten unter 6.4 hinsichtlich deren maximal zulässigen Höhen und Breiten zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Dabei sind unterschiedliche Größen von Dachaufbauten vertreten. Die gestalterische Freiheit der Grundstückseigentümer soll dahingehend nicht eingeschränkt werden. Für die Grundstücke im Nahbereich kann es Einschränkungen im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis kommen.</p>
<p>Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Weinberg“ besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich an einer bestehenden Erschließungsstraße. Die Bauparzellen sind größtenteils bereits seit langem bebaut. Die Erschließungsstraßen sind in erforderlicher Weise ausgebaut. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass von Seiten des Landratsamtes keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung bestehen. Den Anregungen des Kreisbaumeisters hinsichtlich der Festsetzungen zur Bezugshöhe, der zulässigen Dachformen und den zulässigen Dachaufbauten wird nicht gefolgt. Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf die weggefallenden Quartiere durch die bereits gefällten Gehölze wird ebenfalls nicht gefolgt. Ein Hinweis zur Betroffenheit der Grundstücke Flst.-Nrn. 4/5, 4/9 und 2/11, Gemarkung Deberndorf bezüglich des in der Nähe befindlichen Baudenkmals soll in das Planblatt aufgenommen werden.</p> <p style="text-align: right;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:</p>	

<p>Landratsamt Fürth Gesundheitsamt, Schreiben vom 19.10.2021</p>	
<p>Das Gesundheitsamt Fürth nimmt zu o. g. Vorhaben in Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.10.2021 wie folgt Stellung: Trinkwasserschutzgebiete: Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Somit werden durch das geplante Vorhaben die Belange des Trinkwasserschutzes nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Trinkwasserversorgung: Das Gesundheitsamt empfiehlt mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen im Vorfeld abzuklären, ob eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das zuständige Wasserversorgungsunternehmen (Zweckverband Dillenberggruppe) wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Einwände vorgebracht.</p>
<p>Abwasserentsorgung: Abwasserleitungen sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und wir verweisen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwasserentsorgung findet über die angrenzenden</p>

<p>auf die gültigen DIN-Vorschriften DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30 und Arbeitsblätter ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK-M 143-6 und ATV-DVWK-M 146. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften WHG, BayWG, AwSV und AbwV sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>bestehenden Erschließungsstraßen statt. Änderungen werden hier nicht vorgenommen. Die jeweiligen Hausanschlüsse sind im Rahmen der Bauplanung zu planen.</p>
<p>Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienste: Von Seiten des Gesundheitsamtes sollten die Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn ermittelt werden und in der Planung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich an einer bestehenden Erschließungsstraße. Die Bauparzellen im Plangebiet sind bereits größtenteils bebaut. Die Erschließungsstraße ist in erforderlicher Weise ausgebaut. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>
<p>Bodenschutz – Wirkungspfad Boden-Mensch: Es sind dem Gesundheitsamt derzeit keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Da das Vorhandensein von weiteren schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen oder Altlasten nicht ausgeschlossen werden kann, weisen wir grundsätzlich darauf hin, dass in diesen Fällen umgehend, ohne schuldhaftes Verzögern, die fachkundige Stelle des Landratsamtes Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Immissionsschutz – Lärmschutz: Aus gesundheitspräventiver Sicht wird auf die Einhaltung der aktuell gültigen Fassung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) hingewiesen. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) einen Immissionspegel LTag von 69 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) LNacht von 59 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte sollten als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden. Werden die Immissionswerte überschritten, besteht ein gesetzlicher Anspruch auf Lärmschutz, wobei aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände dabei Vorrang haben. Wenn aktive Lärmschutzmaßnahmen unverhältnismäßig sind, müssen passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) durchgeführt werden. Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel LTag von 55 dB(A) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) LNacht von 45 bzw. 40 dB(A) (Verkehrslärm) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebietes. Im Nahbereich befinden sich keine Emissionsquellen bei denen von einer negativen Lärmbeeinträchtigung auf das Plangebiet ausgegangen werden kann, sodass sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen nicht für erforderlich erachtet werden, zumal die heutigen Baustandards bereits hohe Schalldämmmaße aufweisen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>

<p>verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärmbelastung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarkttrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im Sozialverhalten) kommen.</p> <p>Zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen sollte durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden, dass die raumartabhängigen Anhaltwerte für Innenschall-Pegel gemäß der VDI-Richtlinie 2719 Tabelle 6 (LM 2007) durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Folgende Maßnahmen können dazu dienen, diese Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientierung der besonders schützwürdigen Räume (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) auf der schallabgewandten Seite • Einbau von Schallschutzfenstern • Ausreichende Dimensionierung der sonstigen Bauteile <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes empfehlen wir daher, vor Baubeginn einen Nachweis über die Einhaltung der Innenraumpegel nach VDI 2719 (Anhaltwerte für Innenschallpegel nach Tabelle 6) oder DIN 4109:2016-07 zu fordern und die dort errechneten erforderlichen Bauschalldämmmasse der Außenbauteile in die Baugenehmigung zu übernehmen.</p> <p>Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich, wird empfohlen die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive Belästigungen der Anwohner vermieden werden.</p> <p>Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel L_{Nacht} von 40 dB(A).</p>	
<p>Maßnahmen des Gesundheitsamtes: Von Seiten des Gesundheitsamtes sind derzeit keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise des Gesundheitsamtes zur Kenntnis und stellt fest, dass weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen sowie Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Der Marktgemeinderat beschließt einen Hinweis zum Auffinden von Altlasten auf das Planblatt aufzunehmen. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.</p> <p style="text-align: center;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:</p>
--

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 11.11.2021	
<p>Allgemein Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p> <p>Bodenschutz Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden. Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um allgemeingültige Hinweise, die teilweise bereits auf dem Planblatt oder in der Begründung enthalten sind. Die weiteren Hinweise können in das Planblatt aufgenommen werden.</p>
<p>Abwasserentsorgung Mit den im Entwurf zum Bebauungsplan beschriebenen Grundsätzen zur Abwasserbeseitigung (insbesondere Umgang mit Niederschlagswasser) besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Es sollten möglichst Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser erfolgen. Der Überlauf an nicht zu versickernden Niederschlagswasser kann in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Darüber hinaus weisen wir auf die Gefahr von</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan empfiehlt die Nutzung von Zisternen. Aufgrund der bereits fast vollständigen Bebauung der Parzellen wird von zwingenden Festsetzungen abgesehen. Grundsätzlich wird das Plangebiet in eine bestehende Bebauung integriert. Die nördlichen, höher gelegenen Flächen sind bereits bebaut. Entsprechend kann nicht mit Außenbereichswasser gerechnet</p>

<p>Starkregenereignissen hin. Hier besteht die Gefahr der Überflutung von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten (urbane Sturzflut). Es wird daher empfohlen zu prüfen, wie das Wasser bei Überlastung der Kanalisation bzw. der Entwässerungseinrichtungen abfließt. Hieraus abgeleitet sind ggf. weitere Maßnahmen zum Schutz der Bebauung zu treffen.</p>	<p>werden. Weiterhin ist die Anlage von Schotter- und Steingärten nicht zulässig. Hierdurch kann weiterhin ein Oberflächenabfluss reduziert werden. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis. Der Marktgemeinderat beschließt fehlende Hinweise zum Baugrund und Bodenschutz in das Planblatt aufzunehmen. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Einverständnis mit den beschriebenen Grundsätzen zur Abwasserbeseitigung besteht.</p> <p style="text-align: right;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:</p>	

<p>N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 27.10.2021 Anlage: 3 Pläne (Bestandsplanauszug Gas, Strom/Kommunikation, Wasser)</p>	
<p>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. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Verkehrswege werden nicht errichtet. Ein Hinweis bezüglich Baumpflanzungen im Nahbereich von Versorgungsleitungen ist bereits im Planblatt enthalten.</p>

<p>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.</p>	
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise der N-ERGIE Netz GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.</p> <p style="text-align: center;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:</p>	

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.10.2021 Anlage 1 Plan</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Verkehrswege werden nicht errichtet. Ein Hinweis bezüglich Baumpflanzungen im Nahbereich von Versorgungsleitungen ist bereits im Planblatt enthalten.</p>

<p>Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.</p> <p style="text-align: center;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:</p>	

<p>Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 19.11.2021</p>	
<p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Unmittelbar südlich des Plangebiets schließt sich das Baudenkmal Deberndorf, Schloßhof 16, ehemaliges Amtshaus D-5-73-114-51 an. Im Plangebiet befinden sich zudem zwei ebenfalls denkmalgeschützte reliefierte Sandsteinpfeiler, die zum ehemaligen Schlossgarten gehörten, welcher heute nicht mehr ablesbar ist. Das Gartenareal wurde zwischenzeitlich weitgehend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, die Struktur der ursprünglichen Wege- und Grünflächen aufgelöst. Gemäß Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) Art. 6 (1) Abs. 2 bedarf der Erlaubnis, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalere auswirken kann. Im vorliegenden Fall soll unmittelbar gegenüber des Baudenkmal Schloßhof 16, ehem. Amtshaus ein Baugrundstück ausgewiesen werden (Fl.Stk. Nr. 4/9 Gemarkung Deberndorf). Aufgrund der sehr engen Straßensituation sind Auswirkungen des zukünftigen Baukörpers auf das Erscheinungsbild des Baudenkmal zu erwarten, da beide Gebäude gemeinsam wahrgenommen werden. Daher ist auf dem Fl.Stk. Nr. 4/9 ausschließlich ein Gebäude mit Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 35° vorstellbar. Eine gewisse Auswirkung auf das Baudenkmal kann auch bei einer Bebauung des hinter liegenden Grundstücks (Fl.Stk. Nr. 4/5 Gemarkung Deberndorf) angenommen werden, allerdings nur in abgeschwächtem Maße, da die Sichtbeziehung vom und zum Baudenkmal weniger direkt ist. Jedoch können auch in diesem Fall Auswirkungen auf das Baudenkmal (hier insbesondere die zugehörigen Sandsteinsäulen) nicht ausgeschlossen werden. Die Gemeinde wird daher gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die bestehenden Denkmäler sind bereits nachrichtlich im Bebauungsplan enthalten. Weiterhin ist ein Hinweis auf dem Planblatt enthalten, dass im Bereich der Baudenkmalere und ihrer näheren Umgebung Eingriffe jeglicher Art einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG bedürfen. Relevant ist dies insbesondere für die in einer Sichtbeziehung zum Baudenkmal stehenden Grundstücke Flst. Nrn. 4/5, 4/9 und 2/11. Ein zusätzlicher Hinweis, dass es hierdurch ggf. zu Einschränkungen in der baulichen Freiheit kommen kann, sollte in das Planblatt aufgenommen werden. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>

<p>Für Bauvorhaben auf den Grundstücken Fl.Stk. Nr. 4/5 und Fl.St. Nr. 4/9 Gemarkung Deberndorf ist eine Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG erforderlich, da sich die Grundstücke im unmittelbaren Nahbereich zum Baudenkmal Deberndorf, Schloßhof 16, ehemaliges Amtshaus mit zugehörigen Sandsteinsäulen D-5-73-114-51 befinden.</p> <p>Etwaige Bauvorhaben dürfen das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigen. Deshalb müssen sie sich in besonderem Maß in die vorhandene Bebauung einfügen.</p> <p>Eine weitere Planung ist frühzeitig mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p> <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
<p>Beschluss</p> <p>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis und beschließt einen gesonderten Hinweis für die betroffenen Grundstücke in das Planblatt aufzunehmen. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.</p> <p style="text-align: right;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:</p>	

Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 56 „Weinberg in Deberndorf“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro die endgültige Fassung des Bebauungsplans herzustellen und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt: