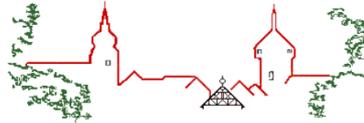


Landkreis Bayreuth
Stadt Hollfeld
Gemarkung Hollfeld



Stadt Hollfeld

„26. Änderung des Flächennutzungsplans“

Im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan
„7. Änderung und Erweiterung GE Hollfeld Nord“

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 23.05.2023

Zusammenfassende Erklärung
gem. §6a Abs. 1 BauGB

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung am wirksam geworden.

Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht erstellt.

Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§§ 2, 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

beizufügen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Fläche und Boden	Baubedingt: Verdichtung des Oberbodens durch schwere Geräte, Umlagerung der Bodenschichten, Entnahme von Boden und Verfüllungen. Anlagenbedingt: Fläche kann nicht mehr bewirtschaftet werden und große Flächen (Gewerbegebiet) werden versiegelt. => Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung, u.a. Entwässerung über zentrale Versickerungsanlage
Wasser und Grundwasser	Baubedingt: Durch Bauarbeiten werden grundwasserschützende Deckschichten zeitweise beseitigt, was zu einer Verringerung der Filterfunktion und des Retentionsvermögens führt. Anlagenbedingt: Hoher Grad an Versiegelung (Gewerbe): Auswirkungen auf Grundwassergegebenheiten. Entwässerung über bestehendes Trenn-System. Regenwasserbehandlungsfläche und Versickerung minimiert die Auswirkungen durch die Versiegelung der Fläche für die Regenwasserrückhaltung. => Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung, u.a. Entwässerung über zentrale Versickerungsanlage

<p>Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel: Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit)</p>	<p>Baubedingt: Bei Baumaßnahmen werden durch Baumaschinen und LKW Luftschadstoffe und Kohlendioxid emittiert. Anlagenbedingt: Verlust der klimatisch ausgleichenden Wirkung des Gebiets. Nächtliche Abkühlung geht verloren, stattdessen Wärmespeicherung durch Bebauung und Versiegelung. Aufheizungseffekte werden durch den Klimawandel verstärkt. Betrieb der Gebäude und Erschließungsanlagen verbraucht Energie, wodurch voraussichtlich CO₂ freigesetzt wird. CO₂- und Wärmeemissionen aufgrund gewerblicher Nutzung erhöht. Industrielle Abgase fallen nicht an. => Festsetzung einer Photovoltaiknutzung, Festsetzung von Gehölzpflanzungen</p>
<p>Landschaft, Landschaftsbild, Erholung</p>	<p>Baubedingt: Während der Bauarbeiten prägen schwere und hohe Geräte über längere Zeit das Landschaftsbild. Anlagenbedingt: Anlagen von weiterer Umgebung sichtbar. Zusätzliche Belastung wird aufgrund der Vorbelastung (Gewerbe im Süden) und durch geplante Eingrünungen in Grenzen gehalten. => Festsetzungen zur Eingrünung und zu den max. Gebäudehöhen</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000 und besondere Arten)</p>	<p>Baubedingt: Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Anlagenbedingt: Verlust/ Verringerung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (Gewerbliche Baufläche) nur geringe Schaffung alternativer Lebensräume. => Im Bebauungsplan werden vorgezogene Maßnahmen für den Artenschutz sowie externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter, Baudenkmale, Bodendenkmale</p>	<p>Baubedingt: keine erheblichen Auswirkungen. Anlagenbedingt: Aufgrund der Vorbelastung der Sichtbeziehung und bei einer ausreichenden Eingrünung wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Baudenkmale in der Umgebung erwartet. Keine Bodendenkmale bekannt. => Festsetzung von Eingrünungen und Beschränkung der Gebäudehöhe</p>
<p>Bevölkerung und Gesundheit des Menschen</p>	<p>Baubedingt: Emission von Luftschadstoffen durch Baumaschinen, mäßige Lärmbelastung, Erschütterungen bei notwendigen Verdichtungsarbeiten, Staub- und Geruchsbelästigung, geringe Erhöhung von Licht, Wärme und Strahlung. Anlagenbedingt: Aufgrund des ausreichenden Abstands zu den nächsten Immissionsorten werden keine Lärmbelastungen über die einschlägigen Richtwerte hinaus erwartet. Verkehrszunahme an den Hauptverkehrsstraßen überschreitet nicht die Erheblichkeitsschwelle (s. Verkehrs- und Schallgutachten). Luftschadstoffe durch Verkehrszunahme: Einhaltung gesunder Arbeitsstätten ist möglich.</p>
<p>Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung)</p>	<p>Baubedingt: Allgemeine Bauabfälle und Erdaushub, die je nach Möglichkeit entsorgt oder recycelt werden. Anlagenbedingt: Für ein Gewerbegebiet herkömmliche Art und Menge sowie Beseitigung und Verwertung der Abfälle (Landkreis).</p>
<p>Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)</p>	<p>Keine Gefahr durch Ansiedlung von Störfallbetrieb.</p>
<p>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</p>	<p>Aufgrund der Umgebung (Gewerbegebiet) werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter verstärkt. => Festsetzung von Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen (s.o.)</p>

2. Frühzeitige Beteiligung

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Privatperson</p> <p>Es stünden 8,3 ha an freien Gewerbeflächen zur Verfügung, Flächenverbrauch wird als zu hoch angesehen.</p> <p>Missachtung des Grundsatzes der Öffentlichkeit gem. Gemeindeordnung, Transparenz nicht ausreichend</p> <p>Einwände gegen parallele Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan sei zeitlich nachfolgend aufzustellen. Parallele Änderung sei nur unter Darlegung der sachlichen Gegebenheiten möglich.</p> <p>Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Umweltschutz, Klimaschutz sei nicht gewährleistet. Zu beachtende Schutzgüter seien nicht geprüft worden</p> <p>Biogasanlage und Betrieb für landwirtschaftliche Maschinen hätten die Umweltbelange bereits in erheblichem Maß beeinträchtigt. Mit Ausweisung der zusätzlichen Flächen werde „eine Grenzlinie“ zum Nachteil der Umwelt überschritten</p> <p>Geltungsbereich läge zwischen zwei Landschaftsschutzgebieten sowie an einem FFH-Gebiet. Gebiet habe Vernetzungsfunktion zwischen Wiesent- und Kainachtal. Schutzgut Umwelt und Natur seien erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Das Vorhaben beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft. Der Stellungnahme sind Simulationen beigefügt.</p> <p>Die vom Gebiet ausgehenden Immissionen seien zu berücksichtigen. Verkehrslärm beeinträchtige die Gesundheit. Bisherige Ansiedlungen hätten bereits zu überproportionalen Lärmzunahmen geführt.</p>	<p>Flächen sind bereits vergeben oder nicht für den angestrebten Zweck geeignet. Bedarf wurde in der Begründung erläutert.</p> <p>Öffentlichkeit wurde beteiligt, zusätzlich mehrere Informationsveranstaltungen. Möglichkeit zur schriftlichen und mündlichen Äußerung bestand in ausreichender Form</p> <p>Städtebauliche Ordnung durch FNP-Änderung wird nicht grundsätzlich geändert. Kenntnisdefizite wurden aufgefüllt durch Beteiligung der Fachbehörden und durch Fachgutachten / Fachplanungen</p> <p>Auswirkungen der Planung wurden bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich festgesetzt. Erforderliche Fachgutachten liegen vor.</p> <p>Umweltrelevante Bewertungen wurden in Fachgutachten vorgenommen. Demnach ist der Eingriff vertretbar.</p> <p>Schutzgebietsflächen werden nicht überplant, Vernetzungsfunktion ist gering bzw. kann durch Maßnahmen aufrechterhalten werden. Beeinträchtigung der Schutzgüter wurde minimiert bzw. ausgeglichen.</p> <p>Die Simulationen entsprechen nicht der tatsächlichen Planung, sondern widersprechen offensichtlich den Darstellungen des Bebauungsplans (Baugrenzen, Höhen, Eingrünung). Fotorealistische Visualisierungen liegen vor.</p> <p>Sowohl für Bebauungsplan als auch für den Bauantrag wurden die schalltechnischen Auswirkungen untersucht. Vorbelastungen sind berücksichtigt. Grenzwerte werden eingehalten.</p>

<p>Erhöhte Lärmbelastung der St 2191 innerorts wird moniert.</p> <p>Der Anlieferungsverkehr für Hackschnitzel- und Biogasanlage führe bereits zu einer erheblichen Mehr-Belastung. Dazu käme der LKW-Verkehr durch das neue Gebiet.</p> <p>Das neue Gebiet führe zu erheblichen Luftemissionen. Es wird ein zusätzlicher CO2-Ausstoß dargelegt.</p>	<p>Zufahrt zum Gebiet wird von Norden her erfolgen und belastet die Stadt damit kaum zusätzlich</p> <p>Für die St 2191 wurde die Verkehrsbelastung ermittelt. tatsächlichen Belastung überschreitet nicht die Erheblichkeitsschwelle.</p> <p>CO2 ist lokal unerheblich.</p>
---	---

2.2 Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Bayreuth	
<p><u>Baurecht</u> Notwendige Ergänzung der Begründung: Erschließung, Abwasserbeseitigung, Lärmschutzmaßnahmen, Eingrünung, Bodenfund-Denkmalschutz etc.</p>	<p>Wurde auf der Grundlage von Fachplanungen / Fachgutachten ergänzt (s. auch die nachfolgenden Punkte, betrifft zum Teil den Bebauungsplan)</p>
<p>Ergänzung der Dachformen-/Neigungen, auch in die Nutzungsschablonen</p>	<p>wurde ergänzt (im B-Plan-Verfahren geklärt)</p>
<p>Wiesen und übergeordnete Straßen sind sichtbar darzustellen</p>	<p>wurde ergänzt (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)</p>
<p>Die Änderung des FFH-Gebiets sei über den Fachbereich Naturschutz zu regeln</p>	<p>Das FFH-Gebiet ist aufgrund der Steilflächen nicht bebaubar und wurde vollständig aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p>
<p>Den Unterlagen sind Systemschnitte mit Angabe der Erdgeschossfußbodenhöhe beizufügen.</p>	<p>wurde ergänzt (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)</p>
<p>Die Anbauverbotszone ist zu verdeutlichen</p>	<p>wurde ergänzt (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)</p>
<p>Es sei auf die Abstandsflächen gem. BayBO zu verweisen.</p>	
<p>Ober- / Unterflurhydranten sind einzuzeichnen</p>	<p>wurde ergänzt (Bebauungsplan)</p>
<p>Aussagen zur Bauausführung sollen ergänzt werden (Geschossigkeit, Dachneigung, Dachform, Fassaden)</p>	<p>wurde ergänzt (Bebauungsplan)</p>
<p>Sichtdreiecke am Knotenpunkt Heroldsleite / St 2191 sind einzutragen</p>	<p>wurde ergänzt (Bebauungsplan)</p>

<p>Der schriftliche Teil ist in den Planteil aufzunehmen</p> <p>Die Ausweisung als Industriegebiet wurde in Frage gestellt, Industriegebiete dienen in erster Linie Produktionsstätten (Chemie, Rohstoffe). Die Typisierung sei zu begründen.</p> <p>Zu ergänzen sind Aussagen über Anlass und Ziele der Planung. Ein Umweltbericht sei beizufügen.</p> <p>Erforderlichkeit und Bedarf sind – auch anhand denkbarer Alternativen - darzulegen</p> <p>Nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie Orts- und Landschaftsbild sollen berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die privaten Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Auf die Schallkontingente des rechtskräftigen Bebauungsplans wird hingewiesen. Kontingentierung des neuen Gebiets sei ebenfalls erforderlich. Die Vorbelastung ist zu ermitteln. Zu berücksichtigen sind der bestehende Jugendzeltplatz, die bestehende Biogasanlage, sowie zukünftige Planungen</p> <p>Das Gebiet beherberge eine sehr gute Biotopausstattung (Säume, Gehölzgruppen, Lesesteinhäufen). Neben der direkten Beeinträchtigung sei eine Beeinträchtigung der angrenzenden Flächen zu befürchten.</p> <p>Zur Prüfung der Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebiets sei eine qualifizierte Prüfung erforderlich</p> <p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist erforderlich</p>	<p>wurde aufgenommen (betrifft Bebauungsplan)</p> <p>Im weiteren Verfahren Ausweisung als Gewerbegebiet. Verträglichkeit wurde u.a. durch ein Schallschutzgutachten (zum Bebauungsplan) untersucht.</p> <p>Eine Begründung lag den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nicht bei. Erforderliche Fachgutachten und Fachgutachten lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs noch nicht vor. Mittlerweile liegt Begründung mit Fachgutachten und Umweltbericht vor</p> <p>Wurde als Bestandteil der Begründung ergänzt. Die bestehenden Gewerbeflächen sind aufgrund Flächenzuschnitt, Größe und Nähe zu Wohnstandorten nicht geeignet.</p> <p>Wurde berücksichtigt. Topografische Einfügung der Baulichkeiten in das bestehende Gelände mit Abgrabung im Norden, ausreichend Abstandsflächen zur Staatsstraße und zum LSG. Beurteilung dieser Belange im Umweltbericht</p> <p>Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurde anhand einer Simulation ermittelt, ob die geplante Ansiedlung schalltechnisch verträglich ist. Ergebnis: Richtwerte können bei Durchführung geringer Schutzmaßnahmen eingehalten werden. (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)</p> <p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung liegt vor, Abstimmung über Ausgleichsflächen mit UNB ist erfolgt. (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)</p> <p>Wurde im Zusammenhang mit der Artenschutzprüfung durchgeführt. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung liegt vor. Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Artenschutzgutachten liegt vor, Maßnahmen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Maßnahmen</p>
--	--

<p>Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet seien zu befürchten. Hochregallager bis zu 50 m Höhe seien zu befürchten.</p> <p>Insgesamt wird die Planung aus Sicht des Naturschutzes sehr kritisch gesehen.</p> <p><u>Wasserrecht</u> Kein Überschwemmungsgebiet, kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Lage in der Nähe der Wiesent, Hinweis auf mögliche Anlagengenehmigung gem. § 36 i.V.m. Art 20 BayWG</p> <p>Hinweise auf technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TRENOG).</p> <p>Hinweise auf die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV), ggf. vorzulegen 6 Wochen vor Baubeginn</p> <p>Bei Querung von Wegseitengräben oder Kleingewässern sind diese freizuhalten und ggf. zu überbrücken</p> <p>wasserrechtliche Erlaubnis für Kläranlage abgelaufen</p> <p>Niederschlagswasser: gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet „Hollfeld-Nord“ in die Wiesent liegt vor. Änderungen sind anzuzeigen, bei wesentlicher Änderung neu zu beantragen</p>	<p>werden im Bebauungsplan aufgeführt.</p> <p>Die Entfernung zum Schutzgebiet beträgt mind. 22,5 m. Es wurden breite Eingrünungstreifen festgesetzt. Die Höhe der Baulichkeiten wurde wirksam begrenzt. Es wurde eine max. Bezugshöhe festgesetzt.</p> <p>Alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan geforderten Fachplanungen und Fachgutachten wurden erstellt. Nach Durchführung der Maßnahmen wird das Vorhaben als verträglich eingestuft.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>60m-Abstand zum Gewässer, im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen</p> <p>Die Hinweise wurden aufgenommen</p> <p>Hinweis wurde aufgenommen</p> <p>Solche Gewässer sind im Gebiet nicht vorhanden</p> <p>Neubeantragung durch die Stadt läuft derzeit</p> <p>Kenntnisnahme, die Rahmenbedingungen wurden im B-Plan Verfahren geklärt.</p>
--	--

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p> <p>Bedenken wegen Flächenverlust durch weitere Ausdehnung des Gewerbegebiets</p>	<p>Grundsätzlich sollen landwirtschaftliche Flächen erhalten werden, dennoch werden Flächen auch für Gewerbezwecke benötigt</p>

Hinweis auf möglicherweise auftretende Gerüche, Lärm und Stäube	Hinweis wurde aufgenommen
Ungehinderte Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen soll weiterhin gewährleistet werden.	Zufahrt (Wirtschaftsweg) wurde ausgewiesen (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Regierung von Oberfranken	
Hinweis auf ausstehende Begründung / Umweltbericht	Begründung und Umweltbericht liegen mittlerweile vor
Bedarf sei nicht nachvollziehbar, Hinweis auf unbebaute Flächenpotenziale, Bedarf sei darzulegen	Betrachtung des Bedarfs wurde vertieft
Verfahrensvermerke sollen ergänzt werden, schriftlicher Teil in den Plan eingefügt werden	Wurde ergänzt
Bezugshöhen sind festzulegen	Bezugshöhen wurden auf der Grundlage der Vermessung festgelegt (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Regionaler Planungsverband	
Verweis auf Grundsatz B II 1.1 des Regionalplans Oberfranken-Ost: Siedlungstätigkeit in allen Gemeinden der Region ist in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung zu vollziehen.	Hollfeld ist Mittelzentrum, Verantwortung für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen in zumutbarer Entfernung
Bedarfsnachweis erforderlich	wurde in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Gemeinde Stadelhofen	
Auf die Verkehrszunahme durch die Weiler Wotzendorf und Eichenhüll sollte hingewiesen werden.	Die Staatsstraße St 2191 wird durch die Ausweisung des Gewerbegebiets zwischen Autobahn und Hollfeld eine Mehrbelastung erfahren.
Frage der Umgehungsstraße für beide Orte	Wird außerhalb der Bauleitplanung angestrebt
Gde. Stadelhofen lehnt die Planung wegen der Mehrbelastung für Eichenhüll und Wotzendorf ab. Bitte um Lösungsvorschläge	Mehrbelastung wurde ermittelt, an der Planung wird festgehalten.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bayernwerk 20-kV-Kabel liegt im südlichen Teil des Plangebiets	Verlegung ist erforderlich, Leitungsrecht wurde in den Plan aufgenommen (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Staatliches Bauamt Bayreuth Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger wegen Immissionen von der B22 und der St2191 werden ausgeschlossen.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bayerischer Bauernverband Keine Einwendungen, Fahrbahnbreite zur Erschließung der nördlichen Felder soll ausreichend sein	Straße im Vorentwurf wurde zum landwirtschaftlichen Weg umgewidmet. Kein Konflikt mehr zwischen Landwirtschaft und Schwerverkehr. Ausreichend breite Randstreifen geplant (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Deutsche Telekom Übermittlung von Leitungen im Randbereich des Gebiets. Hinweis zum Umgang mit den Leitungen werden übermittelt (Breite Leitungszone, Kabelschutz, Baumstandorte, Zugang zu den Leitungen, rechtzeitige Beteiligungen der Telekom an der Bauausführung) Versorgung des Gebiets wird geprüft.	Leitungen liegen im Geltungsbereich, aber außerhalb der geplanten baulichen Änderungen Leitungen wurden in den Plan aufgenommen, Hinweise wurden in den schriftlichen Teil aufgenommen. (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt) Betrifft die Bauausführung

Vodafone Deutschland Interesse an der Versorgung des Gebiets an der Mitverlegung von Glasfaserkabeln wird bekundet.	Betrifft die Bauausführung
---	----------------------------

Wasserwirtschaftsamt Hof <u>Altlasten</u> Im Geltungsbereich keine Altlasten bekannt, Empfehlung zur Abfrage des Altlastenkatasters des LRA <u>Wasserversorgung, Trinkwasser und Bodenschutz</u> Keine Trinkwasserschutzgebiete, Versorgung mit	Dem LRA sind ebenfalls keine Altlasten bekannt. Sachverhalt wurde in die Begründung übernommen Kenntnisnahme
--	---

<p>Trinkwasser gewährleistet</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen gefordert, Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</p> <p><u>Bodenschutz</u> Bei Aushub und Zwischenlagerung sind bodenschonende Gesichtspunkte zu berücksichtigen, Empfehlung: bodenkundliche Baubegleitung</p> <p>Entsorgung von überschüssigem Boden vorausschauend planen, Verwertungskonzept, Ziel Massenausgleich, Hinweis auf einschlägige Leitfäden und Rechtsvorschriften (§ 12 BBodSchV, LAGA)</p> <p><u>Gewässerschutz und Abwasserentsorgung</u> Keine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser aus Kläranlage und Entlastungsbauwerken in die Gewässer</p> <p>Entwässerungsplanung mind. für das Niederschlagswasser schon im Zuge der Bauleitplanung. Trennsystem, vor Einleitung des Regenwassers in Kanal: Verdunstung und Versickerung. Auf Lage im empfindlichen Karstgebiet wird hingewiesen. Hinweis auf Prinzip „Schwammstadt“, Empfehlung zur Dach- und Fassadenbegrünung</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Geltungsbereich wird nicht von Oberflächengewässern oder Überschwemmungsgebieten tangiert. Beachtung von wild abfließendem Oberflächenwasser. Empfehlung zur angepassten Bauweise. Außengebietswasser sollte berücksichtigt werden. Empfehlung zur Erstellung eines integralen Hochwasserschutzkonzepts Empfehlung zur Sicherung gegen Hochwasserschäden durch Rückstau aus dem Kanal</p>	<p>Ist im Rahmen des Umweltberichts bzw. der E/A – Bilanzierung zum B-Plan erfolgt</p> <p>Betrifft die Bauausführung, Hinweis wurde übernommen</p> <p>EGFH wurde im Hinblick auf Massenausgleich gewählt, Detaillierung erst im Rahmen der Objektplanung möglich, Hinweis wurde übernommen (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)</p> <p>Erneuerung der Genehmigung wird derzeit bearbeitet</p> <p>Entwässerungskonzept wird für die Objektplanung bearbeitet, Dachflächen für PV-Anlage und ggf. technische Anlagen</p> <p>Betrifft die Bauausführung, Hinweise wurden übernommen.</p>
---	--

3. Formelle Beteiligung

Folgende Gesichtspunkte wurden behandelt:

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Privatpersonen</p> <p>Es wird die Verschärfung der Hochwassergefahr für ein unterliegendes Anwesen an der Wiesent (Mühle) befürchtet.</p> <p>Es werden Einschränkungen für das Landschaftsbild und damit den Tourismus befürchtet. Biogasanlage und Betrieb für landwirtschaftliche Maschinen hätten die Umweltbelange bereits in erheblichem Maß beeinträchtigt. Mit Ausweisung der zusätzlichen Flächen werde „eine Grenzlinie“ zum Nachteil der Umwelt überschritten.</p> <p>Das Vorhaben beeinträchtigt die natürliche Eigenart der Landschaft. Der Stellungnahme sind Simulationen beigefügt.</p> <p>Geltungsbereich läge zwischen zwei Landschaftsschutzgebieten sowie an einem FFH-Gebiet. Gebiet habe Vernetzungsfunktion zwischen Wiesent- und Kainachtal. Schutzgut Umwelt und Natur seien erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Der hohe Energiebedarf wird moniert</p> <p>Es wird kritisiert, dass sich eine Ausgleichsfläche im Nachbarlandkreis befindet.</p> <p>Das Artenschutzgutachten sei fehlerbehaftet. Es wird ein Langzeitmonitoring gefordert.</p> <p>Das benachbarte FFH-Gebiet werde durch Licht- und Lärmimmissionen beeinträchtigt.</p>	<p>Gegenmaßnahmen durch Rückhalt und Versickerung wurden eingeplant (betrifft Bebauungsplan, wurde im B-Plan-Verfahren geklärt)</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden minimiert Die Simulationen entsprechen nicht der tatsächlichen Planung, sondern widersprechen offensichtlich den Darstellungen des Bebauungsplans (Baugrenzen, Höhen, Eingrünung). Fotorealistische Visualisierungen liegen vor.</p> <p>Schutzgebietsflächen werden nicht überplant, Vernetzungsfunktion ist gering bzw. kann durch Maßnahmen aufrecht erhalten werden. Beeinträchtigung der Schutzgüter wurde minimiert bzw. ausgeglichen.</p> <p>Die <u>Bebauungsplanung</u> setzt Photovoltaikanlagen fest.</p> <p>Hierfür besteht ausdrücklich die Möglichkeit (§1a Abs. 3 BauGB) (betrifft Bebauungsplan)</p> <p>Das Artenschutzgutachten ist ausreichend. Es besteht keine Gefahr der Erfüllung von Verbotstatbeständen, auch aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen.</p> <p>Der Abstand zum FFH-Gebiet ist gegenüber der Vorgänger-Bauleitplanung vergrößert worden (betrifft B-Plan). FFH-Verträglichkeitsabschätzung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt. Minimierungsmaßnahmen wurden festgesetzt.</p>

<p>Vorzeitige Rodung eines Biotops wird moniert</p> <p>Es werden ökologisch durchgängige Einfriedungen gefordert.</p> <p>Das beiliegende Lärmgutachten sei mit Mängeln behaftet. Es wird u.a. die die Überprüfung durch ein zugezogenes Gutachterbüro beigelegt.</p> <p>Festsetzung zum Schallschutz sei unwirksam</p> <p>Das Schloss Weiher werde in seiner denkmalpflegerischen Funktion beeinträchtigt</p> <p>Es wird eine erhebliche Verkehrszunahme im Bereich der ohnehin belasteten Innenstadt befürchtet. Das Prädikat „Erholungsort“ könnte entfallen. Widerspruch zum bestehenden Ortsentwicklungskonzept. Die Ortsdurchfahrten von Wotzendorf / Eichenhüll würden mit einer erheblichen Verkehrszunahme belastet, Lärmbelastung für die Anwohner.</p> <p>Die vom Gebiet ausgehenden Immissionen seien zu berücksichtigen. Verkehrslärm beeinträchtigt die Gesundheit. Bisherige Ansiedlungen hätten bereits zu überproportionalen Lärmzunahmen geführt.</p> <p>Das neue Gebiet führe zu erheblichen Luftemissionen. Es wird ein zusätzlicher CO₂-Ausstoß und zusätzliche Schadstoffimmissionen dargelegt.</p> <p>Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Umweltschutz, Klimaschutz sei nicht gewährleistet. Zu beachtende Schutzgüter seien nicht geprüft worden, Soziale und umweltschützende Belange seien außer Acht gelassen worden.</p> <p>Es stünden ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung, Flächenverbrauch wird als zu hoch angesehen. Notarieller Nachweis für die Verfügbarkeit wird verlangt.</p> <p>Die Arbeitsplätze seien unattraktiv.</p>	<p>Bestand war nicht rechtlich geschützt. Rodung erfolgte rechtskonform</p> <p>Betrifft die Ausführung, ist möglich</p> <p>Die Überprüfung des Gutachtens hat ergeben, dass es schlüssig ist. Gutachten wurde von der zuständigen Immissionsschutzbehörde bestätigt.</p> <p>Betrifft den Bebauungsplan</p> <p>Eine Überprüfung der Situation unter Berücksichtigung der Vorbelastungen hat keine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals ergeben. Das beteiligte Landesamt für Denkmalpflege hat keine Bedenken erhoben.</p> <p>Es wurde ein Verkehrsgutachten und ein Lärmgutachten erstellt (Bebauungsplan). Zufahrt zum Gebiet wird von Norden her erfolgen und belastet die Stadt damit kaum zusätzlich. Im Ergebnis überschreitet die Verkehrszunahme im Innenstadtbereich und auch im Bereich der genannten Ortsdurchfahrten die Erheblichkeitsschwelle nicht.</p> <p>Die Auswirkungen wurden untersucht (Bebauungsplan). Die Planung ist schalltechnisch verträglich umsetzbar.</p> <p>CO₂ ist lokal unerheblich. Die zusätzlich angeführten Schadstoffe überschreiten voraussichtlich keine Grenzwerte</p> <p>Die Belange wurden u.a. durch Fachgutachten ausreichend untersucht.</p> <p>Die Planung folgt dem festgestellten Bedarf. Notarieller Nachweis ist nicht zielführend.</p> <p>Die Schaffung von Arbeitsplätzen verbessert die</p>
---	--

<p>Es wird eine Rückbauverpflichtung gefordert.</p> <p>Neueste technische Standards werden gefordert</p> <p>Missachtung des Grundsatzes der Öffentlichkeit gem. Gemeindeordnung, Transparenz nicht ausreichend</p> <p>Einwände gegen parallele Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan habe zeitlich nachfolgend aufgestellt werden müssen. Parallele Änderung sei nur unter Darlegung der sachlichen Gegebenheiten möglich.</p>	<p>Pendlersituation</p> <p>Von einer Rückbauverpflichtung wurde abgesehen.</p> <p>Betrifft die Bebauungsplanung bzw. die Umsetzung</p> <p>Öffentlichkeit wurde im vorgegebenen Umfang beteiligt, zusätzlich mehrere Informationsveranstaltungen. Möglichkeit zur schriftlichen und mündlichen Äußerung bestand in ausreichender Form</p> <p>Städtebauliche Ordnung durch FNP-Änderung wird nicht grundsätzlich geändert. Kenntnisdefizite wurden aufgefüllt durch Beteiligung der Fachbehörden und durch Fachgutachten / Fachplanungen</p>
---	--

3.2 Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Landratsamt Bayreuth</p> <p><u>Baurecht</u> Bezugnahme auf vorherige Stellungnahme, diese gilt weiterhin. Die damaligen bautechnischen Hinweise wurden bereits überwiegend berücksichtigt und Planungen angepasst.</p> <p>Verweis auf Besprechungstermin vom 20.07.2022 bei der Regierung von Oberfranken und den Besprechungstermin vom 22.11.2022 am Landratsamt Bayreuth.</p> <p><u>Kreisbandrat</u> Hinweise zu Brandschutzbestimmungen, Verkehrsflächengestaltung</p> <p><u>Behindertenbeauftragter</u> Barrierefreie Gestaltung, keine durchgehenden Gehwege vorhanden</p> <p><u>Wasserrecht</u> Hinweise bzgl. wasserrechtlicher Erlaubnis Kläranlage Hollfeld</p>	<p>Anpassungen und Ergänzungen in Planungsunterlagen enthalten. Ausreichende Maßnahmen festgesetzt um Auswirkungen auf Landschaftsbild zu minimieren</p> <p>In Besprechungen aufgenommene Hinweise wurden im Laufe der Planbearbeitung berücksichtigt</p> <p>Wurde im B-Plan-Verfahren geklärt. Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Betrifft Bebauungsplan: Öffentliche Verkehrsflächen bereits hergestellt, erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nur im Norden zu erwarten</p> <p>Entwässerungsplanung erfolgt bei Baugenehmigungsverfahren</p>

<p>Von einer großen zusätzlichen Belastung für das Kanalnetz und Kläranlage ist ebenfalls nicht auszugehen. Dies ist auf die Entsorgung des Abwassers mittels Trennsystem zurückzuführen.</p> <p>Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hinweise bzgl. Anforderungen und anerkannten Regeln</p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth behält nur seine Gültigkeit, wenn die Entwässerung des Baugebietes „GE Hollfeld-Nord“ tatsächlich im Trennsystem erfolgt.</p> <p>Unter den genannten Randbedingungen kann die Ausweisung des Baugebietes weiterverfolgt werden.</p> <p>Kein Überschwemmungsbereich und kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen Weitere Hinweise bzgl. Bauwasserhaltung, Gräben, Anzeigepflichten, Drainagen</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus fachtechnischer Sicht bestehen nunmehr keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen. Das beiliegende Gutachten ist in sich schlüssig. Hinweis auf ggf. erforderliche Umformulierung der Festsetzung im Bebauungsplan</p> <p><u>Kommunalrecht</u> Es wird empfohlen das Bürgerbegehren durchzuführen und abzuwarten</p> <p><u>Naturschutz</u> Die geforderten Unterlagen liegen vor. Ersatzmaßnahmen sowie die geeignete Ausgleichsfläche wurden festgelegt. In der FFH-Verträglichkeitsabschätzung konnten keine negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzgüter festgestellt werden.</p> <p>Da bisher noch kein endgültiger Umweltbericht vorliegt, erfolgt die abschließende Stellungnahme nach Eingang der finalen Unterlagen.</p>	<p>ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden. Anhaltspunkte für eine fehlende Genehmigungsfähigkeit bestehen nicht.</p> <p>Kanalnetz bereits im Trennsystem hergestellt. Sowohl der Verlauf des Schmutzwasser- als auch Regenwasserkanals sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In Unterlagen beschrieben. Hinweise im Bebauungsplan enthalten Gräben nicht betroffen, Drainagen nicht vorhanden</p> <p>Kenntnisnahme (Gutachten liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei) Hinweise im Bebauungsplan, Nachweis über Gutachten, dass im Baugenehmigungsverfahren über Maßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Bürgerbegehren wurde durchgeführt, im Ergebnis haben die Bürger für die Planung gestimmt.</p> <p>Ausgleichsfläche liegt innerhalb des festgesetzten Suchraums und befindet sich im Eigentum der Stadt Hollfeld. Maßnahmenkonzept liegt vor und wurde vom Stadtrat beschlossen. Ausgleichsfläche wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Festsetzung ist für die besagten, gemeindeeigenen Flächen nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Inhalte wurden abgestimmt und in die Unterlagen zum Bebauungsplan entsprechend aufgenommen.</p>
---	--

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 24</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Soweit der Geltungsbereich der geplanten 7. Änderung des B-Plans entspricht, verweisen wir sinngemäß auf nachfolgende Aussagen zur Änderung des B-Plans</p> <p>Für Änderung des FNP außerhalb dieses Geltungsbereichs sehen wir derzeit keinen Bedarf</p> <p>Eine Begründung zur Änderung des FNP jedenfalls bezüglich dieses Teilbereiches fehlt. Wie allerdings der Begründung zur B-Plan-Änderung zu entnehmen ist, sind im FNP (zusätzlich) ca. 10 ha freie Gewerbeflächen vorhanden. Die sehr allgemein formulierten Begründungen hierzu rechtfertigen keine Ausweisung von ca. 4 ha zusätzlicher Gewerbefläche.</p> <p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplan</u> Begründung: Vertiefung der Begründung bzgl. konkreter Gründe der Gebietsausweisung</p> <p>Orts- und Landschaftsbild: Beeinträchtigung, Flächenverbrauch dieser Größenordnung sei abzuwägen</p> <p>Abwasserbeseitigung; Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächenwasser: Inhaltliche Auseinandersetzung zu ergänzen (Wasserrechtliche Erlaubnis Kläranlage, Sicherstellung der Beseitigung des Oberflächenwassers, Bodenbeschaffenheit, Versickerung, Starkregenereignisse)</p> <p>Verkehrsbelastung: zu ermitteln und erneut abzuwägen</p> <p>Eingrünung: Vergrößerung der Eingrünung wird angeregt.</p> <p>Lichtemissionen: Regelungen zur Reduzierung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bedarf ist für alle Flächen vorhanden. Die Begründung für die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche im FNP (nördlich des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung) wurde vertieft.</p> <p>Die Begründung gilt ebenfalls für die nördlich anschließende Erweiterungsfläche. Allerdings erfolgte für die Erweiterungsfläche eine geringere Tiefe der Bearbeitung, weil für die betreffende Fläche noch keine der Bebauungsplanänderung vergleichbare Plandetaillierung vorliegt.</p> <p>Sachverhalte wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Angemessenheit des Flächenverbrauchs wurde in Zusammenschau mit den zu erwartenden positiven Auswirkungen ergänzt.</p> <p>Die wesentlichen Punkte der Entwässerungskonzeption werden in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Ergänzendes Schallgutachten: Zunahme ist als verträglich einzustufen. Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Wird als ausreichend erachtet. Im Bebauungsplan festgesetzte Bäume erreichen höhere Höhen als festgesetzte max. Gebäudehöhen.</p> <p>Im Bebauungsplan bereits eine Festsetzung zur</p>

<p>sollten aufgenommen werden. Immissionsschutz, Naturschutz, Artenschutz: Die Beurteilung der Festsetzungen, der Gutachten und der Begründung obliegt vorrangig dem LRA Bayreuth.</p> <p>Sicherung von Ausgleichsflächen: Zugriffsbefugnis der Stadt Hollfeld auf die externe Ausgleichsfläche ist nachzuweisen. Die Fläche ist daher entweder von der Stadt Hollfeld zu erwerben oder zugunsten der Stadt Hollfeld und des LRA BT – Naturschutz – grundbuchrechtlich zu sichern.</p>	<p>Außenbeleuchtung enthalten. Stellungnahme des LRA liegt vor.</p> <p>Zugriffsbefugnis besteht.</p>
--	--

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>LBV Kreisgruppe Bayreuth Landschaftsschutz durch entsprechende Gestaltung der baulichen Anlagen</p> <p>Es stehen ausreichend freie Gewerbeflächen in bestehenden Gewerbegebieten im Umfeld zur Verfügung. Eine Neuausweisung im vorgesehenen Umfang ist unzureichend begründet. Gebot des Flächensparens wird missachtet.</p> <p>Ausführungen über naturschutzrechtlichen Eingriff und Ausgleich sowie Artenschutz.</p>	<p>Gebäudehöhe, Höhenlage und Eingrünung sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Bestehende Flächen wegen schmalen Flächenzuschnitts und wegen kaum lösbarer Schallschutzproblematik nicht geeignet. Auch Bedarf für die nördliche Erweiterung im FNP ist durchaus gegeben, da Interesse bekundet und Synergieeffekte erreicht werden können.</p> <p>Fachgutachten liegen vor. Vorgezogene Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abgestimmt worden und im Bebauungsplan geregelt.</p>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Bund Naturschutz</p> <p>Der Bund Naturschutz steht den Planungen ablehnend gegenüber.</p> <p>Erhebliche Bedenken und Mängel an der Planung (fehlende Begründung bzgl. Bedarf, fehlende Aussagen Umweltschutz, Artenschutz, Ausgleich)</p> <p>Wasserrechtliche Belange seien unzureichend erfüllt, Erschließung dadurch nicht gesichert. Anlagen zur Rückhaltung von belastetem Wasser notwendig. Sicherungsmaßnahmen für Starkregenereignisse (städtebaulicher Vertrag), Angaben zu Oberflächenabfluss in aktueller</p>	<p>Äußerung bezieht sich auf Vorentwurfsstand. Unterlagen wurden mit Entwurf vervollständigt, Fachgutachten wurden erstellt.</p> <p>Die Festsetzungen reichen auf der Ebene der Bauleitplanung aus. Entwässerungskonzept wird auf der Ebene des Baugesuchs erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Fläche für Rückhalt, Versickerung Verdunstung wurde im Süden festgesetzt.</p>

<p>Planung sei unzureichend.</p> <p>FFH-Gebiete grenzen an die Planung an, Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung werden angezweifelt</p> <p>Ausgleichsflächen in großer Entfernung (22 km) nicht zielführend</p> <p>Schlussfolgerungen bezgl. Schutzgütern im Umweltbericht werden kritisiert.</p> <p>Forderung eines Umsetzungskonzepts inkl. Liste der Standorte der CEF-Maßnahmen, Maßnahmen sind generell unzureichend, weitere Maßnahmen (Durchlässigkeit der Einfriedungen für Tiere, Einrichtung von Dunkelräumen zur Verringerung der Lichtverschmutzung und Verbesserung des Artenschutzes) werden vorgeschlagen</p> <p>Es wird nicht ersichtlich, welche Flächen versiegelt und welche als Grünflächen erhalten oder neugestaltet werden</p> <p>Elektrobetriebene Fahrzeugflotte soll festgesetzt werden. CO2 Neutralität bei sämtlichen Anlagen wird gefordert.</p> <p>Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Auflockerung durch viele Einzelmaßnahmen, nicht nur durch Einzelbäume wird angeregt</p> <p>Vorschlag einer unabhängigen neutralen ökologischen Baubegleitung zur Kontrolle der Maßnahmen</p> <p>Aufgrund der erheblichen Umweltschädigung bei 80 % Vollversiegelung auf rund 8 Hektar</p>	<p>Die FFH-VA ist dennoch von einem unabhängigen Gutachter erstellt worden. Das Ergebnis wurde vom LRA bestätigt.</p> <p>Betrifft Bebauungsplan: Vorgehensweise ist laut § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch zulässig und erfolgte im Einvernehmen mit den unteren Naturschutzbehörden der beiden Landkreise Lichtenfels und Bayreuth. Die Ausgleichsfläche ist bereits im Ökoflächenkataster enthalten.</p> <p>Eingriff in die Schutzgüter wird nicht bestritten, es handelt sich jedoch teils nicht um Schutzgüter mit einer herausragenden Wertigkeit (z.B. Schutzgut Boden). Insofern können die Auswirkungen nicht deutlich höher beurteilt werden, als der Bestand. Zudem fließen in die Eingriffsbewertung auch ausgleichende Maßnahmen mit ein.</p> <p>Vorgehensweise der Untersuchungen sowie die erforderlichen Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Anregungen wurden in Unterlagen aufgenommen (Bebauungsplan)</p> <p>Aufteilung der detaillierten Flächennutzung obliegt dem Eigentümer und ergibt sich aus den Unterlagen zum Bauantrag.</p> <p>Bebauungsplan: Übersteigt den zulässigen Regelungsgehalt. Eine über die PV-Pflicht der Bayerischen Bauordnung hinausgehende Verpflichtung wurde festgesetzt.</p> <p>Bebauungsplan: Dachbegrünung aufgrund z.B. PV nur eingeschränkt möglich, auf Fassadenbegrünung wurde verzichtet, Grüne Auflockerung in Gewerbegebieten nur eingeschränkt möglich. Verpflichtenden Strukturen ausschließlich im Randbereich ausgewiesen.</p> <p>Im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Das Projekt wird aufgrund der angeführten Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen als</p>
--	--

bisheriger Grünfläche lehnt der Bund Naturschutz in Bayern das besagte Vorhaben bei jetzigem Planungsstand ab.	vertretbar angesehen. Es wird erwartet, dass es vor allem aus wirtschaftlichen Gründen für Stadt von erheblichem Vorteil sein wird. An der Planung wird festgehalten.
--	---

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Gemeinde Stadelhofen Ablehnung der vorliegenden Bauleitplanung, erhebliche Erhöhung des LKW-Verkehr zulasten der Anwohner in Wotzendorf und Eichenhüll wird befürchtet.	Für die betroffenen Bereiche erstelltes Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zunahme des Verkehrslärms als verträglich einzustufen ist.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bayernwerk Netz GmbH Keine Anmerkungen zur Flächennutzungsplanänderung.	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bayreuth Durch Erweiterung im Norden und Westen möglicherweise unwirtschaftliche Restflächen. Anbindung dieser Flächen durch nordwestlich verlaufenden Feldweg an das Straßennetz sinnvoll. Vorhaben steht in Verbindung mit erheblichem Flächenverlust für die Landwirtschaft Keine Bereitschaft zur Änderung der Nutzung seitens des Grundstückseigentümers von Flurstück Nr. 1034.	Zugänglichkeit über neuen Wirtschaftsweg oder von B22 aus möglich. Der neue Wirtschaftsweg endet an selber Stelle wie bestehender Feldweg, somit keine Änderungen der Erreichbarkeit. (betrifft Bebauungsplan) Sachverhalt bekannt, jedoch werden keine Flächen ausgewiesen, die über den kurz- und langfristigen Bedarf hinausgehen. Flurstück Nr. 1034 liegt nicht im Geltungsbereich des B-Plans.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Planung entspricht dem aktuellen Katasterstand. Umfangsgrenze des Baugebiets nicht vollständig vermessen, Handlungsbedarf in Form einer Abmarkung der Umfangsgrenze Leerrohre für späteren Breitbandanschluss	Wird vorgenommen, sobald die Planung rechtskräftig ist. Wurde im B-Plan-Verfahren abschließend geklärt,

vorsehen	Anregung wurde in Unterlagen aufgenommen.
----------	---

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Kreisheimatpfleger	
Anregungen zur Eingrünung des Vorhabens sowie zu straßenbegleitenden Parkplätzen und dem Ende der Erschließungsstraße	Grünflächen wurden ausgewiesen.
Keine Anmerkungen zur Flächennutzungsplanung	Kenntnisnahme

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Staatliches Bauamt Bayreuth	
Bauverbots- und Baubeschränkungszone längs von Staatsstraßen müssen beachtet werden. Abstand von baulichen Anlagen mindestens 20 m.	Anbauverbotszone in Planzeichnung dargestellt, in diesem Bereich ist eine Grünfläche festgesetzt. Anbauverbotszone zusätzlich als nachrichtliche Übernahme im zeichnerischen Teil.
Weitere Anmerkungen zu Werbeschildern, Erschließung der Grundstücke, Sichtflächen, Pflanzungen, Grenzsteine, Bauarbeiten und Wasserableitung entlang der Staatsstraße 2191. Darf nicht beeinträchtigt werden, Anbauverbotszonen sind stets zu beachten.	Bebauungsplan: Störende Werbeanlagen sind ausgeschlossen, Abstände werden eingehalten, weiteres betrifft Bauausführung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Wasserwirtschaftsamt Hof	
Hinweise zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal und der Versickerung von Dachflächenwasser	Hierbei handelt es sich um Hinweise zur Fortführung und Detaillierung im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung. Änderungen / Ergänzungen der Bauleitplanung sind nicht veranlasst. (wurde im B-Plan-Verfahren abschließend geklärt)

4. Planungsalternativen

Als Bestandteil der Planung wurde eine Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung durchgeführt. Dabei wurde geprüft, ob ausreichend innerörtliche Potenziale zur Deckung des ermittelten Bedarfs zur Verfügung stehen. Jedoch stand von diesen Bestandsflächen nur sehr wenig Raum zur Verfügung. Der weitere Bedarf kann auch angesichts des Vorhabens im Bereich des B-Plans nicht langfristig gedeckt werden. Auch Erweiterungen der bestehenden Gebiete waren nicht in ausreichendem Maß möglich.

Eine Prüfung denkbarer Gebiets-Neuausweisungen ergab, dass der Geltungsbereich der FNP-Änderung im Anschluss an bereits bestehende Gewerbeflächen nördlich von Hollfeld die beste Eignung für die Gewerbeflächen aufwies, und eine weitere Erweiterung nur an dieser Stelle sinnvoll ist.

D:\Büro\Projekte\Zwischenspeicher\Hollfeld Interimsordner\211026_Zusammenfassende_Erklärung_FNP.doc