



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

Stadt Pegnitz



DB AG - DB Immobilien
Baurecht I

Barthstraße 12
80339 München

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
Ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen:

12.02.2025

**Stadt Pegnitz;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes
Wohnen Rosenhof“ und Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 17
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Strecke 5903 / Nürnberg Hbf - Schirnding / km 68,0 - 68,37 rechts d.Bahn

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 15.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG und DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur Inanspruchnahme von Bahngrund.

Bei dem geplanten Vorhaben sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

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

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. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzner
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Immobilienrelevante Belange

Bahneigener Grundbesitz wird durch das Verfahren nicht tangiert. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden daher nicht berührt.

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

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:

<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen>

<http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

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

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Solange die Arbeiten in einem Abstand von größer 5m zu Gleisachse stattfinden und das Hineingelangen von Baumaterial und Menschen in diesen Bereich zu jeder Zeit auszuschließen ist, bestehen keine sicherheitsrelevanten Auflagen.

Kann nicht sichergestellt werden das Beschäftigte die 5 m Abstand einhalten können und ein Betreten der Bahnanlagen notwendig wird, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes bei der BZS - Nürnberg unter folgender Mail-Adresse: BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com vorzulegen.

Die Kosten für eine örtliche Einweisung und etwaige Sicherungsmaßnahmen hat der Antragsteller vollumfänglich zu tragen.

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Um ein unbeabsichtigtes Hineingelangen in den Gleisbereich bzw. in den Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlagen sicher auszuschließen ist eine Einfriedung an der Grundstücksgrenze entlang der Bahnlinie notwendig.

Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (5 m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

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.



Sollte sich nach Inbetriebnahme der Beleuchtungseinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

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

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch bei der DB InfraGO AG Immobilienmanagement I.NFD-S, [REDACTED], Richelstr. 1, 80634 München einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Da sich die Baumaßnahme in unmittelbarer Nähe zu den Bahnanlagen befindet, ist diese vor Beginn der Baumaßnahme, dem zuständigen Anlagenverantwortlichen anzuzeigen.

Bitte wenden Sie sich hierzu unter Angabe dieser Stellungnahme, rechtzeitig mind. 6 Wochen vor Baubeginn an die DB InfraGO AG.

DB InfraGO AG

Bezl. Fahrbahn

Am Bahnbetriebswerk 4

95028 Hof (Saale)

Konstruktiver Ingenieurbau

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten dürfen keine Grabungsarbeiten durchgeführt werden.

Der Bahndamm darf nicht verändert/abgegraben bzw. in seiner Stand- und Betriebssicherheit beeinträchtigt werden.

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

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion z.B. durch Erdablagerungen, Baumaterial etc. keinesfalls beeinträchtigt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Der Bahnbegleitweg muss ständig und ohne Einschränkungen, jederzeit befahrbar sein.

DB Kommunikationstechnik

Der angefragte Bereich enthält **TK-Kabel oder TK-Anlagen** der DB InfraGO AG.

Eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH, ist aus unserer Sicht zwingend erforderlich.



Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten.

Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an

Kontakt: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Der Grenzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,00 Meter betragen. Die DB Anlagen, Kabeltrassen, Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Zusätzlicher Hinweis auf uns bekannte Kabel der Vodafone GmbH:

In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor, auf die wir Sie hiermit hinweisen.

Der angefragte Bahnbereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.

Dieser Hinweis ersetzt nicht Ihren eigenverantwortlichen Abruf über o.a. Webauskunft

Hinweis im Auftrag der Vodafone GmbH:

Ab dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

Allgemeine Hinweise

Grenzsteine und Kabelmerkmale sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung und der Bauausführung abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie als Antragsteller, in Ihrem eigenen Interesse dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die die Arbeiten ausführenden Personen über die in dieser



Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen/Zufahrten (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, [REDACTED], zu wenden.

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

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

Anlagen:
Kabellageplanausschnitt, Trasseneinweisung, Adressenliste, Merkblatt



Adressenliste:

DB Kommunikationstechnik GmbH:

Ansprechpartner für die Beantragung einer **örtlichen Kabeleinweisung** Nordbayern:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum TK-Auskünfte

Mail: db.kt.trassenauskunft-tk@deutschebahn.com

Der für Angebotsanfragen (Planung, Kabelumlegung u. Montageleistungen) zuständige
vertrieblicher Ansprechpartner:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Vertrieb Süd – I.CVK 4-S
Mail: Kundenmanagement.Sued@deutschebahn.com

Vodafone GmbH

Self-Service Webportal "externe Webauskunft"
<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>

Service:

Kabeleinweisung Südbayern / Nordbayern: Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

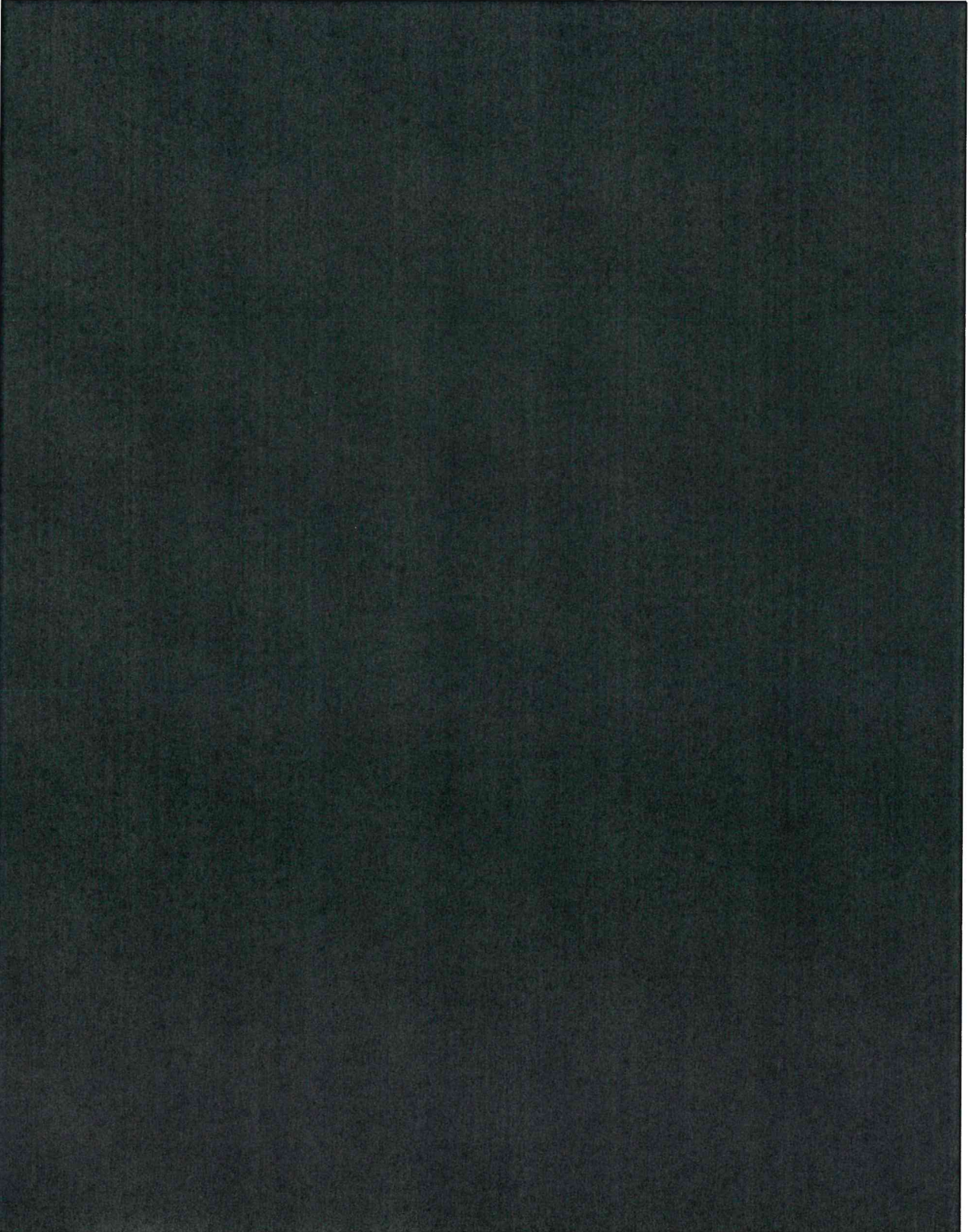


DB Kommunikationstechnik GmbH | Sitz: Frankfurt am Main | Registergericht: Frankfurt am Main HRB 119 720 |
USt-IdNr.: DE 200 823 416 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Dr. Klaus Vornhusen Geschäftsführung: Klaus Müller
(Vorsitz), Alexander Mundorf Bankverbindung: Postbank Berlin | BIC/Swiftcode: PBNKDEFFXXX IBAN: DE29
1001 0010 0147 3181 01

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

GO GREEN

Der CO₂-neutrale Versand
mit der Deutschen Post



Datenschutzhinweis

Der zur Verfügung gestellte Plan ist Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer Konzernunternehmen und ist vertraulich zu behandeln. Er darf weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltern usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgenden Hinweise zu beachten.

1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub- Bohr- oder Rammarbeiten.

2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Feldern und Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 160 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar 10 - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

3. Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind. (UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaues“ V8G 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabearbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen. Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasser-versorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächenmarkierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken). Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden. Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden. Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren. Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeigneten (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird. Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer- vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benutzen

6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern.

Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen.

Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel

Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

Vorschriften und Normen:

1. Unfallverhütungsvorschriften
 - Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
 - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
 - Bauarbeiten (VUG 37)
 - Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaus. (Erdbaumaschinen (VBG 4.0)
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- Versorgungsunternehmen



Kommunikationstechnik

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte
I.CVR 22
Kruppstr. 4
45128 Essen
Deutschland

DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
www.deutschebahn.de

Vorgangsnummer: [REDACTED]

Beantragung örtliche Einweisung

Vorhaben: Bebauungsplan Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof
Strecke: 5903 km von: 68 km bis: 68,37
Ort: Pegnitz Buchau

Leistungen

- Ortstermin mit

☐ Präzisierung der Kabelschutzmaßnahmen - Kabeleinweisung

Terminwunsch: Bitte beachten: mind. 15 AT Vorlaufzeit

Datum: Uhrzeit:

Treffpunkt:

Bauausführende Firma:

Ihr Zeichen:

Ansprechpartner:

Rufnummer:

Datum, Stempel, Unterschrift



DB Kommunikationstechnik GmbH | Sitz: Frankfurt am Main | Registergericht: Frankfurt am Main
HRB 119 720 | USt-IdNr.: DE 200 823 416 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Dr. Klaus Vornhusen
Geschäftsführung: Klaus Müller (Vorsitz), Alexander Mundorf
Bankverbindung: Postbank Berlin | BIC/Swiftcode: PBNKDEFFXXX
IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01



Der CO₂-neutrale Versand
mit der Deutschen Post



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Nürnberg

Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Stadt Pegnitz
Bauamt
Hauptstraße 37
91257 Pegnitz

Bearbeitung:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet:

www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum:

03.02.2025

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer:

Betreff: Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange-Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ und Änderung des Flächennutzungsplans; Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.01.2025, Az. AL 3

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 16.01.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind hinsichtlich der o. g. Planung zur Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanaufstellung „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ berührt, da das verfahrensgegenständliche Plangebiet entlang der

Hausanschrift:
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Bahnlinie 5903, Nürnberg Hbf – Schirnding, verläuft. Jedoch bestehen bei Einhaltung und Sicherstellung der im Folgenden aufgeführten Hinweise insoweit keine Bedenken:

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 Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

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/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Ferner weise ich darauf hin, dass die im Planungsbereich verlaufende Strecke Teil der Ausbaustrecke zum Vorhaben „ABS Nürnberg – Marktredwitz – Hof/Grenze D/CZ“ ist, wobei es sich um ein Projekt des Bedarfsplans für Bundesschienenwege handelt (Anlage zu § 1 BSWAG, Abschnitt 2, Unterabschnitt 1, lfd. Nr. 17).

Bzgl. der weiteren Planungsinhalte und -details bitte ich Sie, sich direkt an die DB InfraGO AG, Bahnausbau Nordostbayern, Äußere Cramer-Klett-Str. 3, 90489 Nürnberg, als Vorhabenträgerin zu wenden. Weitere Informationen finden Sie ebenso im Internet:

<https://www.bahnausbau-nordostbayern.de/home.html>

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 20. Januar 2025 17:45
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof
Anlagen: Änderung [REDACTED] Rosenhof.pdf

Ländliche Entwicklung Buchau, Stadt Pegnitz, Landkreis Bayreuth

Anlage
1 Kartenbeilage

[REDACTED]

Ihre frühzeitige Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans bei Rosenhof habe ich aus Sicht des ALE Oberfranken befürwortet.

Wie in der Kartenbeilage dargestellt, kann Flurstück 2328/4 im Norden vergrößert werden.

Im November 2020 wurde die vorläufige Besitzeinweisung erlassen und seitdem dürfen die neu eingeteilten Flurstücke von ihren Besitzern oder Pächtern bewirtschaftet werden. Weil aber noch Wege gebaut werden und noch kleine Änderungen zu erwarten sind, wurde der Flurbereinigungsplan noch nicht offiziell bekannt gegeben. Erst nach der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans (in ca. 2 Jahren) erlangt der Plan rechtliche Sicherheit (sofern keine Widersprüche eingelegt werden bzw. den Widersprüchen abgeholfen wurde). Aus meiner Sicht kann Ihr Vorhaben auch ohne diese endgültige rechtliche Sicherheit weiter betrieben werden.

Erfahrungsgemäß dauert es nach der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans einige weitere Jahre bis die Grundbücher und das Liegenschaftskataster erneuert werden. Sollten Sie also aktuelle Kartenunterlagen oder Besitzerdaten benötigen, wenden Sie sich bitte an mich.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

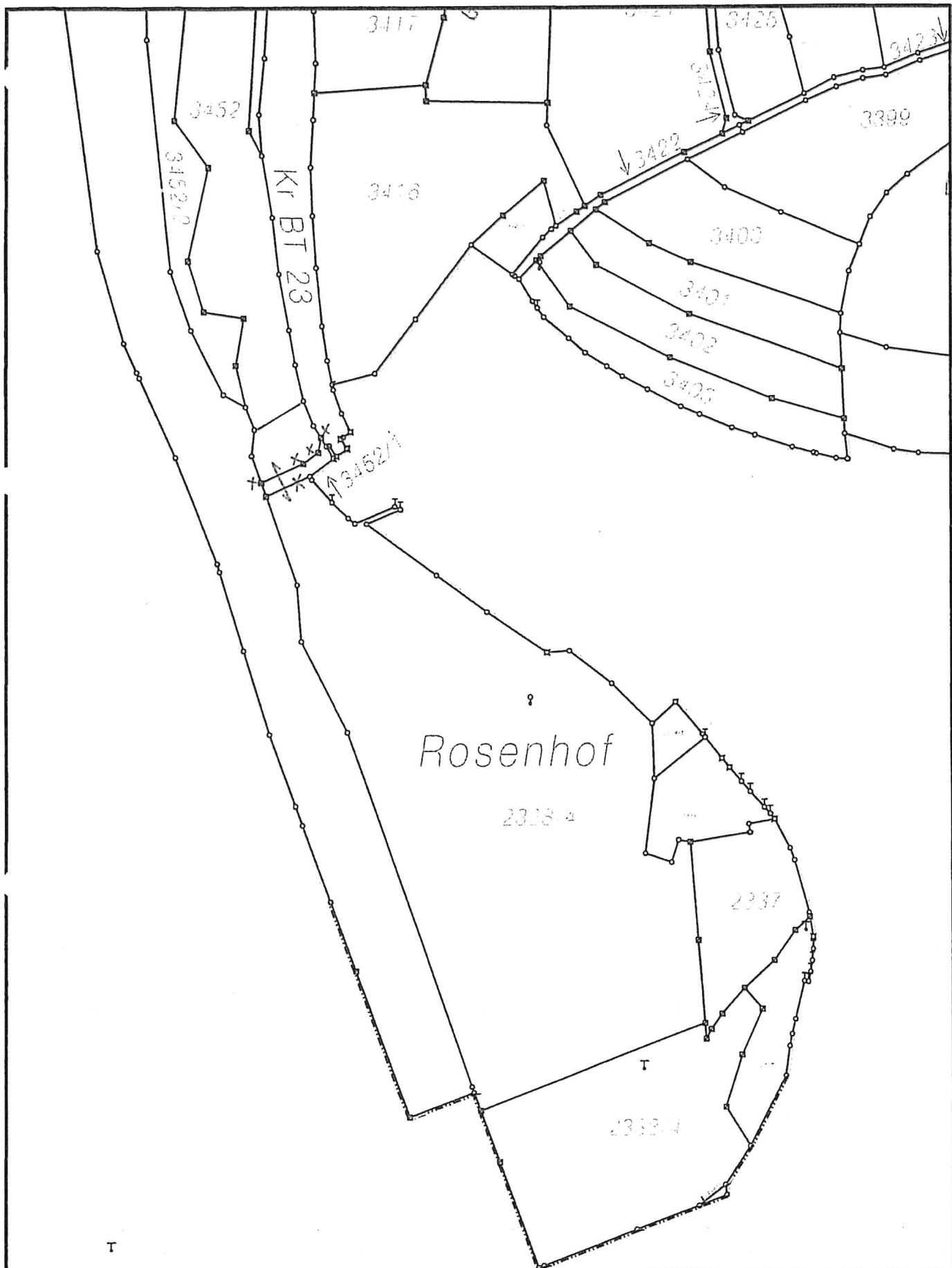
Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
Nonnenbrücke 7a · 96047 Bamberg

[REDACTED]
[REDACTED]

www.landentwicklung.bayern.de



Ländliche Entwicklung in Bayern





Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

24.01.2025

Datum

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ und Änderung des Flächennutzungsplans;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Dienstgebäude
Ludwigsstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrter

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

das ausgewiesene Planvorhaben wird teilweise von der Eisenerzverleihung "Conrad" überdeckt. Bei v.g. Verleihung handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz –BBergG–, dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers. Der derzeitige Rechtsinhaber ist die Firma Preussag Immobilien vertreten durch die Firma Bergbau Goslar GmbH, H. Dr.-Ing. Uwe Willeke, Bergtal 18, 38613 Goslar.

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

SOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg

Dem Bergamt Nordbayern ist im angefragten Bereich kein alter Bergbau risskundig oder bekannt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.



Eine Teilnahme des Bergamtes Nordbayern am Behördentermin am 05.02.2025 ist entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Stadt Pegnitz

Hauptstraße 37, 91257 Pegnitz

Az.: [REDACTED]

Bearbeiter [REDACTED]

☒ Flächennutzungsplan: Änderung des Flächennutzungsplans „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“

☐ Bebauungsplan

für das Gebiet

☒ Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Änderung des Flächennutzungsplans „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./FaxNr.)

ADBV Bayreuth, Wittelsbacherring 15, 95444 Bayreuth

Tel.: 0921-76468-0 / FaxNr.: 0921-76468-12

☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

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

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

☒ Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der vorhaben bezogene Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Gebiet, in dem aktuell ein laufendes Neuordnungsverfahren des Amtes für Ländliche Entwicklung in Oberfranken durchgeführt wird. Aus diesem Grund ist es unbedingt notwendig das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken mit einzubeziehen.

Inwieweit noch eine Vermessung der Umfangsgrenze und eine evtl. Parzierung erforderlich ist, muss ebenfalls mit dem Amt für Ländliche Entwicklung abgeklärt werden.

Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen. Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan sehr gerne auch digital zukommen zu lassen.

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Bayreuth, den 20.01.20125

Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2025 08:37
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme: Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ und Änderung des Flächennutzungsplans
Anlagen: ID13536_20250120_080655_Stellungnahme_BAGE-TFKP.pdf; Bestandsplan Gas.pdf; Bestandsplan Strom.pdf; Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Te.pdf; Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen.pdf; Speedpipe Flyer.pdf

Sehr geehrter [REDACTED]

anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zu oben aufgeführter Bauleitplanung.

Bei Interesse können wir im Zuge von Erschließungen auch eine Speedpipe-Leerrohrverlegung zum Breitbandausbau anbieten, nähere Infos erfahren Sie im beiliegenden Flyer.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
[REDACTED]

**bayernwerk
netz**

Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung
Kundencenter Kulmbach



Bayernwerk Netz GmbH
Hermann-Limmer-Str. 9
95326 Kulmbach
www.bayernwerk-netz.de



Sitz: Regensburg, Amtsgericht Regensburg, HRB 9476
Geschäftsführung: Gudrun Alt, Dr. Joachim Kabs, Robert Pflügl



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Bayernwerk Netz GmbH, Hermann-Limmer-Str. 9, 95326 Kulmbach
Stadt Pegnitz

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ortsnetz Rosenhof

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ und Änderung des Flächennutzungsplans;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail vom 15.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kulmbach
Hermann-Limmer-Str. 9
95326 Kulmbach

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum

20. Januar 2025

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Kabel

Datum
20. Januar 2025

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und eventuell Verteilerschränke erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Gasanlagen

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 1,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Für Strom- und Gasanlagen gilt:

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Datum

20. Januar 2025

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße



Anlagen:

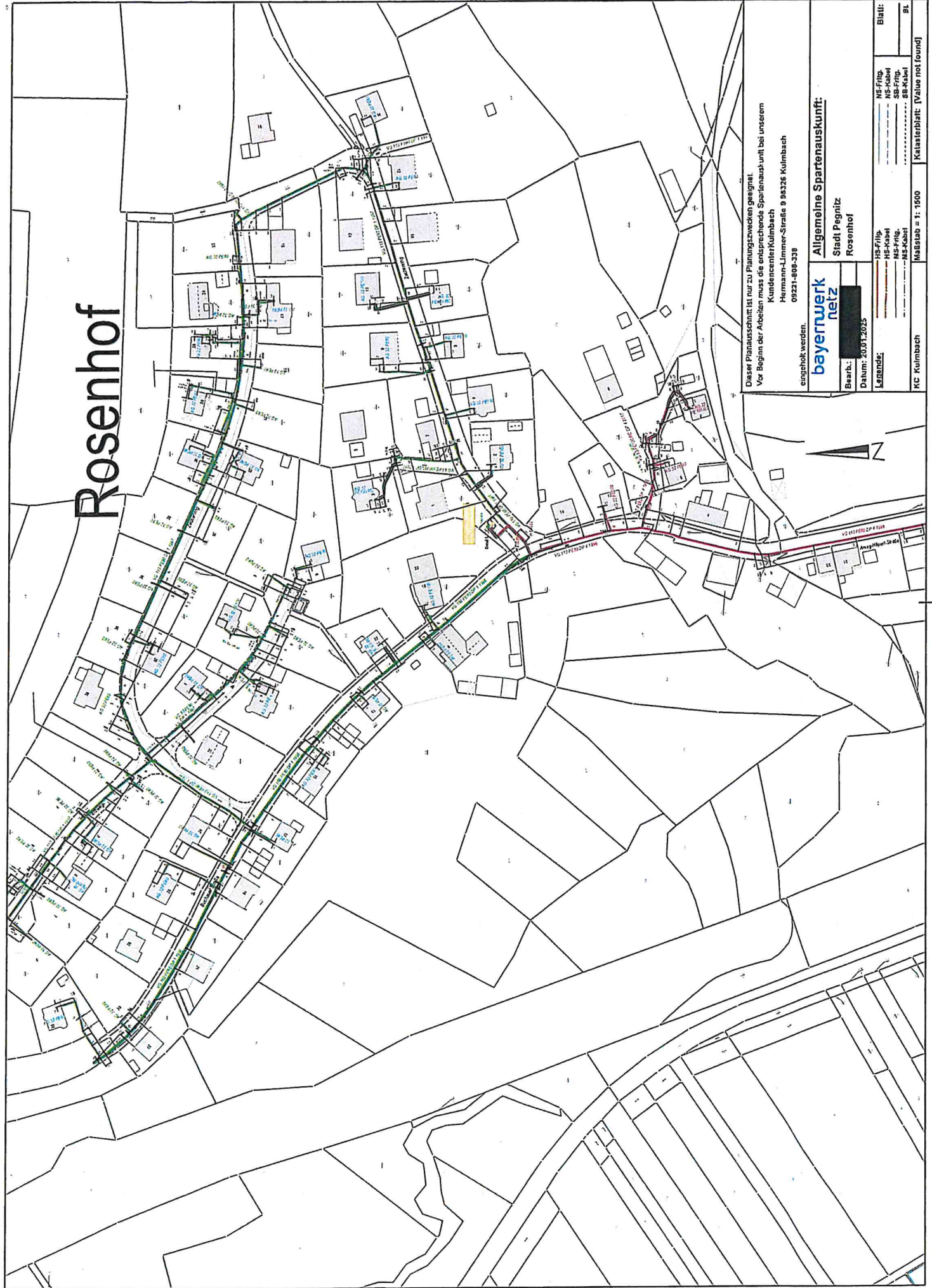
Bestandsplan Strom

Bestandsplan Gas

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

Rosenhof



Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
Kundencenter/Kulmbach
Hermann-Linzer-Straße 9 95326 Kulmbach
09221-808-330
eingeholt werden.

bayernwerk
netz

Bearb.: [Redacted]
Datum: 20.01.2025

Legende:

HS-Fibg.
HS-Kabel
NS-Fibg.
NS-Kabel

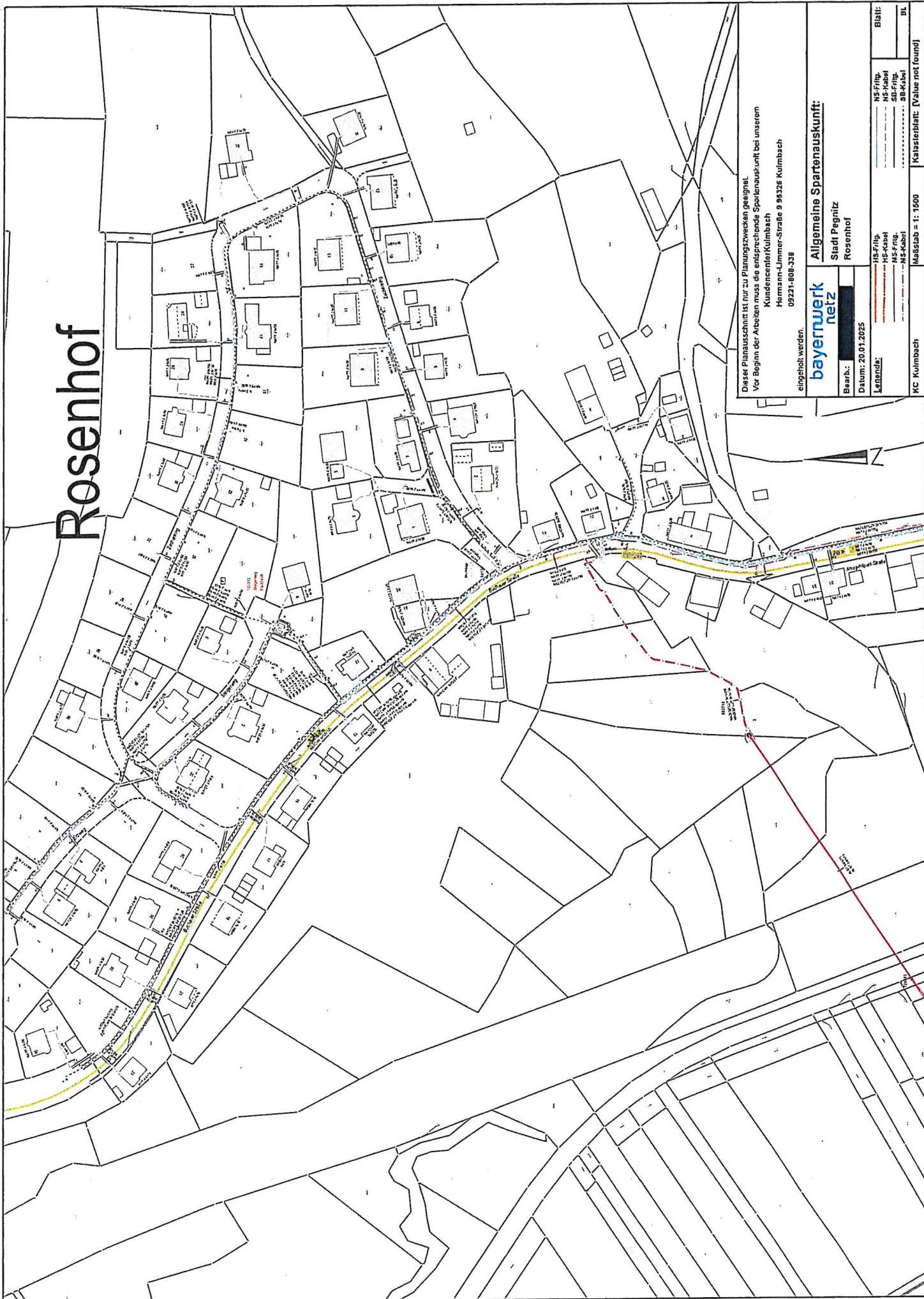
Blatt:
NS-Fibg.
NS-Kabel
SS-Fibg.
SS-Kabel
BL

KC Kulmbach

Maßstab = 1:1500

Katasterblatt: [Value not found]

Rosenhof



Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
Kundencenter Kulmbach
Hermann-Linmer-Straße 9 95326 Kulmbach
09271-808-338
eingeholt werden.

Allgemeine Spartenauskunft:

Bayernwerk
Stadt Pegnitz
Rosenhof

Beauf.: [Redacted]

Datum: 20.01.2025

Legende:

NS-Frölg. NS-Frölg. NS-Frölg. NS-Frölg. NS-Frölg.
NS-Kabel NS-Kabel NS-Kabel NS-Kabel NS-Kabel
SB-Kabel SB-Kabel SB-Kabel SB-Kabel SB-Kabel

MC Kulmbach

Maßstab = 1: 1500

Kartierblatt: [Value not found]

Blatt:

BL



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 14, B1
Schürerstr. 9, 97080 Würzburg
Stadt Pegnitz
Hauptstr. 37
91257 Pegnitz

REFERENZEN AL 3, Schreiben vom 13.01.2025
ANSPRECHPARTNER [REDACTED]
TELEFONNUMMER [REDACTED]
DATUM 23.01.2025
BETRIFFT Stadt Pegnitz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ und
Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsbe-
rechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt,
alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh-
men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Woh-
nen Rosenhof“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens
(siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben wer-
den.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich
gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan
mit aufzunehmen:

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist
bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

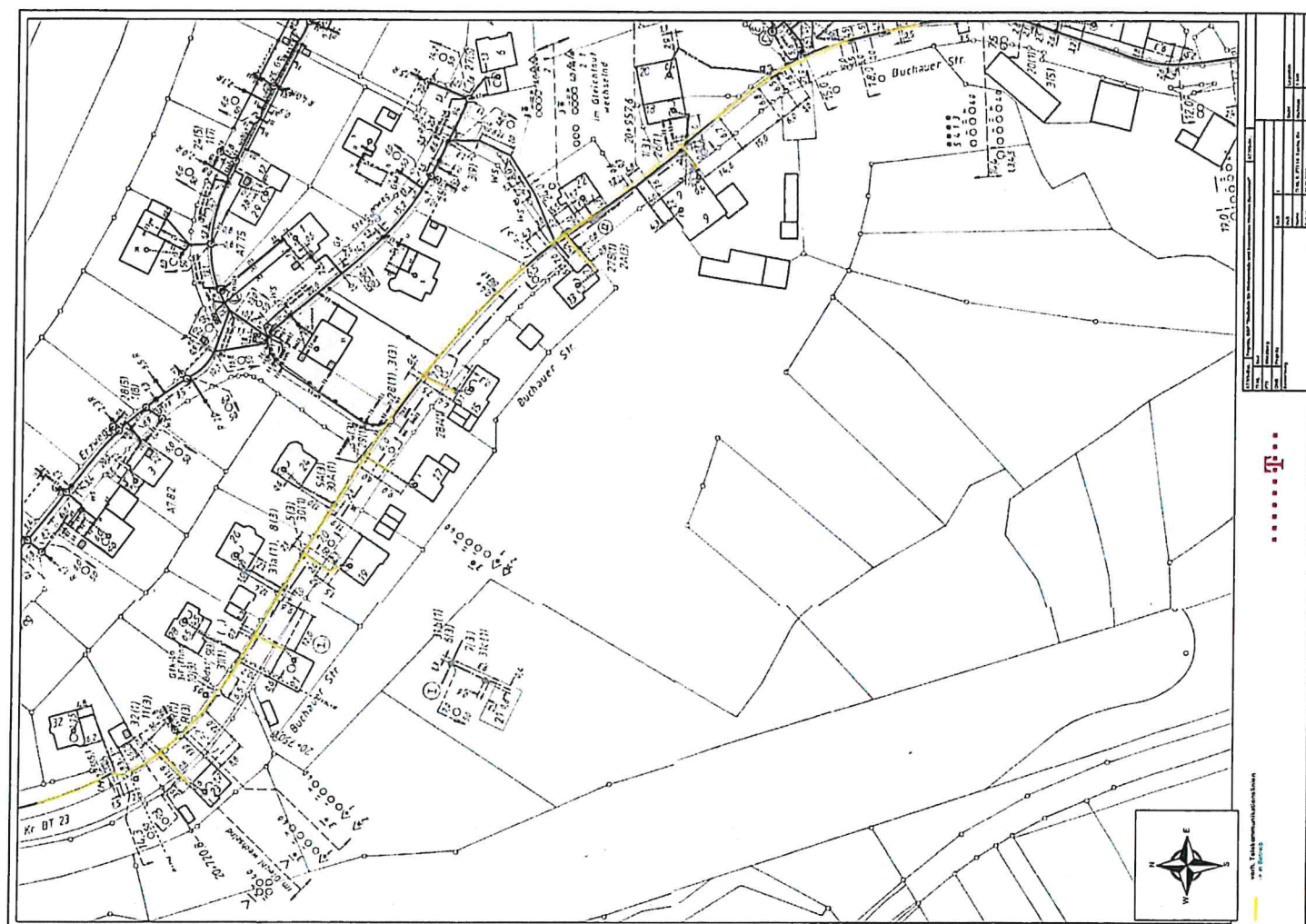
Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.



Anlagen:

Bestandsplan





ATM-Bau: Pappe, BDP "Zweiphasen für Wohnmobile und komplettes Wohnen Rescher"		ATM-Nr.:	
Titel:	Bau		
PTI:	Wormburg		
QNB:	Pappe	AuB:	1
Datum:		Von:	
		Name:	THL, S, PTI: Sach, Ba
		Maßstab:	1:500
		Sicht:	Lageplan

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Freitag, 17. Januar 2025 08:24

An:

Betreff:

[REDACTED]
AW: frühzeitige Beteiligung Behörden "Rosenhof"

Sehr geehrter [REDACTED]

aufgrund der Entfernung zum Bauleitverfahren BBP und FNP „„Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“““ von min. 2,9 km östlich der BAB A9 bestehen von der Autobahn GmbH keine Einwände.

Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

i.A.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Autobahn des Bundes
Niederlassung Nordbayern
[REDACTED]

C152 – Technische Straßenverwaltung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Pegnitz, 24.01.2025

[REDACTED]

Stadt Pegnitz

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits am 16.01.2025 mit [REDACTED] besprochen möchte ich [REDACTED]

[REDACTED].

Da die Mauer auf meinem Grundstück schon seit Jahren von kleineren Erdbewegungen beschädigt wird, möchte ich Sie nochmals auf eine potenzielle Gefährdung durch den Bau [REDACTED] [REDACTED] hinweisen.

[REDACTED]

[REDACTED]

Für eine Antwort wäre ich dankbar.

[REDACTED]



Stadt Pegnitz
Hauptstraße 37
91257 Pegnitz

Pegnitz, 21.03.2025

**Stellungnahme Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgung mit Wasser des geplanten Baukonzepts „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“ soll nach Angaben des Vorhabensträger über den vorhandenen Hausanschluss, der Fl. Nr. 2321 Gemarkung Buchau, sichergestellt werden.

Jedoch verfügt das Anwesen Buchauer Straße 9 über einen normalen Hausanschluss in der Dimension eines Einfamilienhauses.

Wir erachten für die Sicherstellung der Wasserversorgung und auch des Brandschutzes die Niederbringung eines Abgabeschachtes der diese Anforderungen erfüllt als erforderlich. Aufgrund unserer Erfahrungen über den benötigten Wasserbedarf, ist ein Schachtbauwerk mit einer Durchflussnennweite DN 100 erforderlich. Dieser benötigt folgende Einbauteile: F-Stück mit 2" Abgang und Kugelhahn, Schieber, Pass- und Ausbaustück, Wasserzähler, Schieber, F-Stück mit 2" Abgang und Kugelhahn. Eine Sondervereinbarung ist für die kostenmäßige Erfassung notwendig.

Zur Regulierung des anfallenden Herstellungsbeitrag ist eine Ablösevereinbarung zu schließen.

Sowohl über das Schachtbauwerk als auch über den Herstellungsbeitrag sind die Vereinbarungen im Vorfeld der Maßnahme zu verifizieren.



Landratsamt
Bayreuth



der Landkreis Bayreuth
Vielfalt & Visionen

Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth
stadt@pegnitz.de

Stadt Pegnitz

Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Datum

28.02.2025

Vorhaben: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Rosenhof" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
Gemarkung: Buchau
Flurstück(e): 718, 720, 721, 1650, 2321, 2326, 2327, 2328/1, 2329, 2330, 2331, 2333

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rosenhof“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes** (Stand: 18.11.2024) wie folgt Stellung:

I. Baurecht

Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht wird zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosenhof“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung genommen. Auf nachfolgende Hinweise und Informationen wird verwiesen. Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Zur besseren Nachvollziehbarkeit und anschaulicheren Darstellung wird empfohlen, unter Buchstabe B) Nr. 5.1 des Bebauungsplanes mehrere Geländeschnitte in die Planzeichnung aufzunehmen, die die minimalen und maximalen Höhenlagen darstellen, insbesondere in Bezug auf die Bereiche WA 1 und WA 2, als auch zu B) Nr. 13 die Darstellung von Geländeschnitten zu ergänzen.
Um die planerischen Festsetzungen genauer nachvollziehen zu können, wird empfohlen einen Bezugspunkt festzusetzen, von dem aus das Maximalmaß für die FOK ermittelt wird.
2. Zur Vereinheitlichung der Festsetzungen empfehlen wir, unter Buchstabe B) Nr. 5 zur Festsetzung der Höhenlage entweder den Bezug auf die FOK oder GOK herzustellen.

Dienstgebäude:

Markgrafenallee 5
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280
Telefax: 0921 728880

E-Mail: poststelle@lra-bt.bayern.de
Internet: www.landkreis-bayreuth.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg
IBAN: DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID: DE97LRA00000048275

Öffnungszeiten:

Mo: 7:30 bis 14:00 Uhr
Di: 7:30 bis 14:00 Uhr
Mi: 7:30 bis 12:00 Uhr
Do: 7:30 bis 17:00 Uhr
Fr: 7:30 bis 13:00 Uhr



Unterschiedliche Bezugspunkte erschweren die Beurteilung. Die Festsetzung unter Nr. 5.2 sollte gegebenenfalls angepasst werden.

3. Die festgesetzten Regelungen zu den Einfriedungen unter Buchstabe B) Nr. 9 des Bebauungsplans erscheinen sehr restriktiv bzw. einschränkend. In der Bayerischen Bauordnung (BayBO) existieren bereits umfassende Regelungen zu Grundstückseinfriedungen. Es wird daher empfohlen, die Einfriedungen nicht in der geplanten Form einzuschränken und gegebenenfalls auf die derzeit geltenden Bestimmungen der BayBO zurückzugreifen.
4. Die Ortsbeleuchtung (Buchstabe B) Nr. 10) kann gemäß den vorgesehenen Vorstellungen umgesetzt werden. Für die einzelnen Grundstücke bzw. Bauparzellen erscheint jedoch ein allgemeiner Hinweis sinnvoller. Andernfalls müsste bei jedem Bauvorhaben die Außenbeleuchtung individuell überprüft und gegebenenfalls verhindert werden, was mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand verbunden wäre. Dieser Aufwand steht unserer Ansicht nach in keinem Verhältnis zu den evtl. geplanten Beleuchtungseinrichtungen der Bauherren.
5. Es wird empfohlen, die Einfärbung der Sondergebiete „Camp 1 und 2“ und der Straßenverkehrsflächen nach den Vorschriften der PlanZV anzupassen.
6. Die im Bebauungsplan beinhalteten Privatstraßen sollten, um zukünftige Erschließungsprobleme zu vermeiden, ebenfalls als öffentliche Straßenverkehrsflächen dargestellt werden.
7. Es wird empfohlen, die Nutzungsschablone für den jeweiligen Abschnitt im Bebauungsplan deutlicher darzustellen sowie eine eindeutige Zuordnung zu den entsprechenden Bereichen vorzunehmen. Es sollte auch eine Erklärung zur Nutzungsschablone in den Festsetzungen unter Buchstabe B) ergänzt werden.
8. Es wird empfohlen, bei der Festsetzung B) Nr. 4.4 auf die jeweils gültige Fassung der BayBO zu verweisen.
9. Bei Buchstabe B) Nr. 6.3 bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 20 der GaStellV. Wir empfehlen in der Festsetzung auf die derzeit gültige Fassung zu verweisen.
10. Unter Buchstabe B) Nr. 6.4 ist festgesetzt, dass die Dachform und Dachneigung der Nebengebäude den Hauptgebäuden angepasst werden müssen. Wir empfehlen diese Festsetzung zu überdenken, da sonst bei Wohngebäuden mit Sattel- oder Pultdach die Garage nicht mit einem Flachdach ausgeführt werden darf.
11. „Aufschüttungen und Abgrabungen sind weitestgehend zu vermeiden“ (Buchstabe B) Nr. 13.1) halten wir für zu unbestimmt. Wir empfehlen diese Festsetzung noch genauer zu definieren

12. In den Verfahrensvermerken unter Nr. 8 wird auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB verwiesen. Diese Rechtsgrundlage bitten wir anzupassen.
13. Wir bitten um Ergänzung des Verfahrens in den Verfahrensvermerken (Regelverfahren) unter Nr. 1, sowie der Ergänzung der genauen Bezeichnung des Bebauungsplanes (Nur „Rosenhof“ ändern in „Stellplatz für Wohnmobile und kompaktes Wohnen Rosenhof“).
14. Dem Bebauungsplan sollte eine Präambel (mit Rechtsgrundlagen in der derzeit gültigen Fassung) vorangestellt werden.
15. Im Übrigen bitten wir um Beachtung der weiteren baurechtlichen Hinweise am Ende dieses Schreibens.

II. Brandschutz

Es bestehen keine Bedenken aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes, wenn folgende Punkte bei anstehenden Baumaßnahmen beachtet werden:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 Abs. 3 BayBO zu beachten.

Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufplasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFWG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese planerisch innerhalb der Hilfsfrist vor Ort sein können. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des

Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen.

Ob eine, über den Grundschatz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz.

Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.

Ansprechpartner:



III. Immissionsschutz

Im Bereich des Immissionsschutzes kann zu den Planungen aus fachlicher Sicht **nicht zugestimmt werden**, denn laut dem Gutachten werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein WA/Campingplatz von 55 dB(A) tags/45 dB(A) im Planungsbereich „WA“ mit 67 dB(A) tags /61 dB(A) nachts um bis 12 dB(A) tags und bis zu 16 dB(A) nachts überschritten.

Der Gesetzgeber empfiehlt bei Bundesfernstraßen für ein WA ab Werten von 64 dB(A) tags/ 54 dB(A) nachts eine Lärmsanierung. Diese Regelung ist im vorliegenden Fall zwar nicht unmittelbar anwendbar, soll aber den erheblichen Konflikt verdeutlichen. Zudem ist laut Rechtsprechung ein Pegel von 62 dB(A) die Grenze, bei der eine ungestörte Unterhaltung noch möglich ist. Auch dieser Wert wird in dem oben genannten Planungsbereich zum Teil deutlich überschritten.

Der Vorschlag des Gutachters den Außenwohnbereich (Garten/Terrasse) auf die Nordseite zu verlagern, um so die Abschirmwirkung des Gebäudes auszunutzen, ist zwar denkbar, aber in der Praxis unrealistisch, da auf der Nordseite, aufgrund der Erschließungssituation, der Eingangsbereich und die Parkflächen liegen werden, so dass praktisch kein Platz mehr für Außenwohnbereich vorhanden ist. Zumal Gärten und Terrassen in der Regel auf Südseite errichtet werden, da dort die Hauptsonnenseite ist. Diese Ausführungen verdeutlichen, dass der Schutzanspruch und die damit verbundene Lebensqualität eines allgemeinen Wohngebietes aus fachlicher Sicht nicht gewährleistet ist.

In dem Planungsbereich „SO Camp“ werden die Werte mit 62 dB(A) tags/57 dB(A) um bis zu 7 dB(A) tags/12 dB(A) nachts überschritten, d.h. die oben genannten Ausführungen sind zum Teil auch auf diesen Planungsbereich übertragbar, wenn auch in abgeschwächter Form. Da hier aber kein dauerhaftes Wohnen vorgesehen ist, wäre die vorgesehene Nutzung zumindest vertretbar.

Ansprechpartner: [REDACTED]

IV. Abfallrecht

Aus Sicht des Abfallrechts bestehen keine Einwände.

Es wird jedoch darauf hingewiesen das private Straßen durch die Müllfahrzeuge nicht befahren werden und die Mülltonnen zur Leerung an die nächste vom Müllfahrzeug anfahrbare öffentliche Verkehrsfläche zu bringen sind.

Öffentliche Straßen müssen zum Sicheren Befahren durch die Müllabfuhr grundsätzlich eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,60m aufweisen und Wendeanlagen sollten einen Durchmesser von 25m nicht unterschreiten.

Ansprechpartner: [REDACTED]

V. Behindertenbeauftragter

Im betreffenden Gebiet entstehen vor allem im Bereich des allgemeinen Wohngebiets öffentliche Flächen. Bei der Gestaltung der Straßen und v.a. der Fußgängerwege sind die Regelungen aus DIN 18040-3 (z.B. bzgl. der Oberflächengestaltung, der Längs- und Querneigungen, der taktilen Erfassbarkeit mit dem Langstock, etc.) zu beachten. In der Begründung wird dargelegt, dass der Fußgängerweg zur Buchauer Straße die Verbindung zu einer nahegelegenen Bushaltestelle herstellt. Insbesondere hier ist auf die Barrierefreiheit der Wegeketten zu achten; ggf. ist eine Überquerungsstelle an der Buchauer Straße sinnvoll (vgl. hierzu 5.3 DIN 18040-3).

Die im Plan als Gestaltungsvorschlag eingezeichneten Privatstraßen sind aufgrund der Nutzung ebenfalls barrierefrei zu planen; hierfür ist ebenfalls DIN 18040-3 maßgeblich.

Ansprechpartner: [REDACTED]

VI. Wasserrecht

Aus Sicht der Fachstelle 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft bestehen keine Einwände, wenn nachstehendes eingehalten bzw. übernommen wird.

§ 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten und einzuhalten.

Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. Dies wird durch eine Baugenehmigung nicht ersetzt. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Pegnitz gilt bis 31.12.2042. In der wasserrechtlichen Erlaubnis wurde ebenfalls festgesetzt, dass die Sanierung der Kläranlage Pegnitz bis spätestens 31.12.2028 zu erfolgen hat. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser bzw.
- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Auf die Anwendung des § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen.

Ggf. wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof hingewiesen.

Hinweis:

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im wassersensiblen Bereich. Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Die Nutzung der Flächen kann beeinträchtigt werden durch:

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Ansprechpartnerin:



VII. Sonstiges

Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 40 – Bodenschutzrecht, FB 42 – Tiefbau, FB 44 – Naturschutz, FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Die Kommunalaufsicht (FB 20 – Kommunales) war im Rahmen der Behördenbeteiligung zunächst nicht zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung von Bauleitplanungen verbundene kommunalrechtliche als auch haushalts- und abgabenrechtliche Aspekte durch die Kommune eigenverantwortlich zu beachten sind. Konkrete Fragestellungen hierzu wären bei Bedarf unter Darlegung der eigenen Rechtseinschätzung der Kommune direkt an die Kommunalaufsicht am Landratsamt Bayreuth (Fachbereich 20) heranzutragen.

Wir bitten darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und uns im Rahmen der erneuten bzw. förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

