

Prof. Dr. Sigrid Liede-Schumann  
Schamelsberg 11  
95517 Emtmannsberg



1. Vorsitzende

Herrn S. Lauterbach

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg  
Postfach 110  
95684 Weidenberg

16. Mai. 2024

**Betrifft:** 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegelände Nordost-Kräglitz“

**Stellungnahme:**

Die geplante Erweiterung des Industriegeländes Nordost-Kräglitz stellt eine sinnvolle Möglichkeit zur Gewinnung zusätzlicher Gewerbeflächen für die Gemeinde dar, da sie den Anschluß an eine bestehende Fläche und deren Infrastruktur ermöglicht und auch von größeren Wohngebieten aus gut zu erreichen ist.

Die Schaffung der geplanten Ausgleichsfläche darf jedoch nicht zeitverzögert zur Bebauung stattfinden.

Auch wenn das Bestreben, den Bauherren möglichst wenige Vorschriften zu machen, klar erkennbar ist, fordern die fortschreitende Klima- und Biodiversitätskrise jedoch ein Umdenken gerade bei Neubauten.

Es muß daher bemängelt werden, dass im Bebauungsplan jeglicher Hinweis auf verpflichtende Dachflächenphtovoltaik fehlt, die insbesondere bei den großen Dächern von Gewerbegebäuden unabdingbar ist, und auf die nur in begründeten Ausnahmefällen verzichtet werden sollte.

Ferner ist außer einer versickerungsfähig gestalteten Stellfläche nichts über Wasserrückhaltung ausgesagt – zum einen muß mit Starkregen und einer Überlastung des Kanalsystems mit Überflutungen jederzeit gerechnet werden, zum anderen kann eine gezielte Wasserrückhaltung dazu beitragen, den Wärmeineffekt eines Industriegebiets bei Hitze zu verringern, wenn z.B. ein begrüntes Rückhaltebecken angelegt wird. Auch der verpflichtende Einbau von Zisternen sollte geprüft werden.

Schließlich fehlt jeglicher Hinweis darauf, dass auch ein Gewerbegebiet so begrünt werden kann, dass seine Klima-Auswirkungen minimiert werden, z.B. durch die Anlage von Gehölzstreifen oder ausreichend hohen Hecken. Unbedingt notwendige Zäune müssen so gestaltet werden, dass Kleintiere ungehindert passieren können.

Der BN hat daher keine grundsätzlichen Einwände gegen die Erweiterung des Weidenberger Industriegebietes Nordost, fordert jedoch die Aufnahme der o.g. umweltschonenden Maßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Liede-Schumann', followed by a long horizontal flourish.

Prof. Dr. Sigrid Liede-Schumann,

1. Vorsitzende, Bund Naturschutz, OG VG Weidenberg



**Bayerischer  
Bauernverband**



**Geschäftsstelle Bayreuth  
Kronach - Kulmbach**

Bayerischer Bauernverband · Adolf-Wächter-Straße 1 a · 95447 Bayreuth

Ansprechpartner:

Geschäftsstelle Bayreuth

Telefon:

0921 76462-0

Telefax:

0921 76462-19

E-Mail:

Bayreuth@

BayerischerBauernVerband.de

An den  
Markt Weidenberg  
Rathausplatz 1  
95466 Weidenberg

Datum: 22.05.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom 30.04.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
5140/BT/Kö

## **Bauleitplanung des Marktes Weidenberg**

### **2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kräglitz/Industriegelände Nordost" mit Änderung des FNP - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wittauer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Boden ist die wichtigste Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft zur Gewinnung von hochwertigen Nahrungsmitteln. Daneben erfüllt dieser zahlreiche weitere Funktionen wie insbesondere die Regulierung des Naturhaushalts. Er ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen und bietet mehrere Schutzwirkungen wie Wasserrückhalt und Wasserspeicherung, Erhalt der Biodiversität oder Kohlenstoffspeicherung und ist nicht zuletzt Lebens- und Erholungsraum für den Menschen. Diese Aspekte zeigen, dass sich der Landverbrauch und die Versiegelung der Flächen auf ein Minimum beschränken müssen.

Es muss sichergestellt werden, dass Zufahrten zu land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erhalten bleiben. Sollte dies nicht der Fall sein, müssen Zufahrten geschaffen werden, um die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu gewährleisten, auch während der Bauzeit. Die Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge, auch mit Überbreite und/oder Anbaugeräten, ist sicherzustellen.

Die Funktionsfähigkeit der Grundstücksentwässerungen einschließlich Drainagen muss während und nach der Bauzeit sichergestellt sein. Berührte Drainageanlagen sind im Einvernehmen mit den Grundbesitzern und Grundbewirtschaftern funktionsfähig umzugestalten. Der Abfluss des Oberflächenwassers ist so zu gestalten, dass sich keine negativen Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke ergeben

.../2

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Adolf-Wächter-Straße 1 a · 95447 Bayreuth · Telefon 0921 76462-0 · Telefax 0921 76462-19

Bayreuth@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Bayreuth · Konto 570 005 496 · BLZ 773 501 10 · IBAN: DE24 7735 0110 0570 0054 96 · BIC: BYLADEM1SBT  
VR Bank Bayreuth-Hof · Konto 6 016 219 · BLZ 780 608 96 · IBAN: DE38 7806 0896 0006 0162 19 · BIC: GENODEF1HO1

Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gesetzliche Abstandsfläche zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Anliegende Grundstücke dürfen nicht durch überragende Äste oder ähnliches beeinträchtigt werden. Die Pflege und das Zurückschneiden des Überhangs sollten als Auflage in die Planung aufgenommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Köppel', with a long, sweeping flourish extending to the right.

Harald Köppel  
Dipl.-Ing. agr. (FH)  
Geschäftsführer



AELF-BM • Adolf-Wächter-Straße 10 - 12 • 95447 Bayreuth  
Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg  
Markt Weidenberg  
Postfach 1110  
95464 Weidenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
30.04.2024  
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-BM-L2.2-4611-54-8  
AELF-BM-L2.2-4612-35-43  
Name  
Harald Raps

Telefon  
0921/591-1230

Bayreuth, 22.05.2024

## Kurzmitteilung

### 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kräglitz/Industriegelände Nordost" mit Änderung des FNP - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier:

Stellungnahme AELF Bayreuth-Münchberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anlage übersenden wir mit der Bitte um

- Kenntnisnahme und Rückgabe
- Kenntnisnahme und zum Verbleib
- Stellungnahme bis spätestens \_\_\_\_\_
- Mitteilung des Sachstandes bis \_\_\_\_\_

Mit freundlichen Grüßen

Raps  
LOI

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

### Wichtiger 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

1.	<b>Markt Weidenberg</b> <b>Rathausplatz 1, 95466 Weidenberg</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<b>2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans</b> <b>"Gewerbegebiet Kräglitz/Industriegelände Nordost" mit</b> <b>Änderung des FNP - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <u>Kräglitz/Industriegelände Nordost</u> <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>03.06.2024</u>
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) AELF Bayreuth, Adolf-Wächter Str. 10-12, 95447 Bayreuth, poststelle@aelf-bm.bayern.de, 0921/591-0
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

2.5  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,  
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg nimmt zur vorliegenden 2. Änderung/Erweiterung wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst unter anderem die Grundstücke FINrn. 575/3, 575/4, 569 und 569/1. Diese Flurnummern werden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen Landwirte / Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden.

Die Erreichbarkeit (Zufahrten) angrenzender landwirtschaftlicher Flächen muss gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Bayreuth, 22.05.2024

Ort, Datum



Raps, LOI

Unterschrift, Dienstbezeichnung



**An:**  
Landratsamt Bayreuth  
FB 44  
Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

**Unser Zeichen:** FB43-649/2/33

**Ansprechpartner:**  
**Telefon:** 0921 728- 450  
**Telefax:** 0921 728-88 450  
**E-Mail:** christel.schmitt@lra-bt.bayern.de

Datum  
27.05.2024

**Stellungnahme Fachbereich 43**  
**BV 2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kräglitz/Industriegelände Nordost"**

<b>Ansprechpartner</b>	<b>Aufgabenbereich:</b>	
<b>Christel Schmitt</b>  <a href="mailto:christel.schmitt@lra-bt.bayern.de">christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-450	<u>Fachbereichsleitung</u>  - <i>Wasserschutzgebiete</i> - <i>Trinkwasserversorgung</i>	
<input type="checkbox"/> Aufgabenbereich nicht betroffen	<input type="checkbox"/> in Vertretung für:	<input type="checkbox"/> keine Einwände <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> keine Einwände, wenn nachstehendes übernommen wird
<b>Stellungnahme:</b>		

<b>Ansprechpartner FSW</b>	<b>Aufgabenbereich</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Fabian Hoffmann</b> <a href="mailto:fabian.hoffmann@lra-bt.bayern.de">fabian.hoffmann@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-394  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Peter Ferner</b> <a href="mailto:peter.ferner@lra-bt.bayern.de">peter.ferner@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-429	<u>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft (FSW)</u>  - <i>Vollzug d. Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen</i> - <i>Errichtung u. wesentliche Änderung v., Wohngebäuden, die - - nach Art. 20 zu begutachten sind nach §78 Abs. 5 WHG zu beurteilen sind nach den Festsetzungen einer Verordnung (WSG) zu beurteilen sind</i>	
<input type="checkbox"/> Aufgabenbereich nicht betroffen	<input type="checkbox"/> in Vertretung für:	<input type="checkbox"/> keine Einwände <input type="checkbox"/> Bedenken <input checked="" type="checkbox"/> keine Einwände, wenn nachstehendes übernommen wird
<b>Stellungnahme:</b>		
Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:		

§ 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 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. 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.

Ansprechpartner	Aufgabenbereich:	
<input type="checkbox"/> <b>Florian Buchfelder</b> <a href="mailto:florian.buchfelder@lra-bt.bayern.de">florian.buchfelder@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-396  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Suzana Crass</b> <a href="mailto:suzana.crass@lra-bt.bayern.de">suzana.crass@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-395	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Abwasserbeseitigung (privat u. öffentlich)</i></li><li>- <i>Anforderung an die Einleitung von Abwasser aus Kleinkläranlagen</i></li></ul>	
<input type="checkbox"/> Aufgabenbereich nicht betroffen	<input type="checkbox"/> in Vertretung für:	<input type="checkbox"/> keine Einwände <input type="checkbox"/> Bedenken <input checked="" type="checkbox"/> keine Einwände, wenn nachstehendes übernommen wird

**Stellungnahme:**

Eine Beseitigung des Abwassers im Trennsystem entspricht den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG.

Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Weidenberg und die Mischwasserbehandlungsanlagen endete am 30.06.2021.

Die Antragsunterlagen für die Folgeerlaubnis werden zurzeit erstellt und sollen zeitnah eingereicht werden.

Unabhängig von der Frage, ob die rechtliche Erschließung gesichert ist, ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden könnte.

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 gesammeltem 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.

Im Übrigen verweisen wir ggf. auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof.

--

Ansprechpartner		Aufgabenbereich:	
<b>Lisa Barthelmann</b> <a href="mailto:lisa.barthelmann@lra-bt.bayern.de">lisa.barthelmann@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-460		<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i. V. m Art. 20 BayWG</i></li><li>- <i>Bauwasserhaltung</i></li><li>- <i>Gewässerrandstreifen</i></li></ul>	
<input type="checkbox"/> Aufgabenbereich nicht betroffen	<input type="checkbox"/> in Vertretung für:	<input type="checkbox"/> keine Einwände <input type="checkbox"/> Bedenken <input checked="" type="checkbox"/> keine Einwände, wenn nachstehendes übernommen wird	
<b>Stellungnahme:</b>  <b>Hinweis Bauwasserhaltung:</b> Sollte während einer Baumaßnahme das Grundwasser vorübergehend abgesenkt werden müssen (Bauwasserhaltung), stellt dies Gewässerbenutzungen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 WHG dar. Hierfür ist rechtzeitig 3 Monate vorher ein Antrag auf beschränkte Erlaubnis gem. Art. 15 Abs. 2 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayWG bei der unteren Wasserbehörde am Landratsamt Bayreuth einzureichen.			

Ansprechpartner		Aufgabenbereich:	
<b>Christiane Franke</b> <a href="mailto:christiane.franke@lra-bt.bayern.de">christiane.franke@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-428		<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Gewässerausbau</i></li></ul>	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufgabenbereich nicht betroffen	<input type="checkbox"/> in Vertretung für:	<input type="checkbox"/> keine Einwände <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> keine Einwände, wenn nachstehendes übernommen wird	
<b>Stellungnahme:</b>			

Ansprechpartner		Aufgabenbereich:	
<b>Ronny Steger</b> <a href="mailto:ronny.steger@lra-bt.bayern.de">ronny.steger@lra-bt.bayern.de</a> +49(921)728-382		<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet</i></li></ul>	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufgabenbereich nicht betroffen	<input type="checkbox"/> in Vertretung für:	<input type="checkbox"/> keine Einwände <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> keine Einwände, wenn nachstehendes übernommen wird	
<b>Stellungnahme:</b>			

Um Übersendung einer Kopie der Entscheidung wird gebeten



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth  
[poststelle@vg-weidenberg.bayern.de](mailto:poststelle@vg-weidenberg.bayern.de)

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg  
Rathausplatz 1  
95466 Weidenberg

**Unser Zeichen:** FB44-492+ 494/2024

**Ansprechpartner:** Lea Kauppert; Zimmer 322  
**Telefon:** 0921 728-393  
**Telefax:** 0921 728-88-393  
**E-Mail:** lea.kauppert@lra-bt.bayern.de

Datum  
03.06.2024

**Vorhaben:** 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kräglitz/Industriegelände Nordost" gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
**Gemarkung:** Weidenberg  
**Flurstück(e):** 560, 560/1, 567, 567/3, 572/1, 572/2, 572/3, 572/4

### Anlagen

1x Stellungnahme FB 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur **2. Erweiterung/Änderung des Bebauungsplanes „Industriegelände Nordost-Kräglitz“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes** (Stand: 04.04.2024) wie folgt Stellung:

### **I. Baurecht**

Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante **2. Erweiterung/Änderung des Bebauungsplanes „Industriegelände Nordost-Kräglitz“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes** grundsätzlich keine Einwendungen. Auf nachfolgende Hinweise und Informationen wird verwiesen. Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Es wird empfohlen den jeweiligen Dachformen entsprechend Dachneigungen zuzuordnen sowie in der Nutzungsschablone zu ergänzen.
2. Die zeichnerischen Festsetzungen sollten für eine bessere Darstellung als diese bezeichnet werden und wenn möglich unter den Festsetzungen aufgenommen werden, in dem z.B. zwischen Teil A „Textliche Festsetzungen“ und Teil B „Zeichnerische Festsetzungen“ unterschieden wird.

---

#### **Dienstgebäude:**

Markgrafenallee 5  
95448 Bayreuth

Telefon: 0921 7280  
Telefax: 0921 728880

E-Mail: [poststelle@lra-bt.bayern.de](mailto:poststelle@lra-bt.bayern.de)  
Internet: [www.landkreis-bayreuth.de](http://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

3. Wir empfehlen für eine bessere Darstellung und Übersichtlichkeit im Inhaltsverzeichnis zur Begründung die Seitenzahlen zu ergänzen.
4. Weiterhin weisen wir auf die bauordnungsrechtlichen Vorschriften Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 und Art. 62 a und Art. 62 b BayBO bzgl. der Festsetzung der max. Gebäudehöhe von 15 m hin, die jeweils einen Standsicherheits- bzw. Brandschutznachweis eines Prüfsachverständigen für die Gebäudeklasse 5 vorschreiben.
5. Wir empfehlen die Einfriedungen ggf. auf max. 2 m zu reduzieren, um eine Genehmigungspflicht/Abstandsflächenpflicht zu vermeiden.
6. Wir weisen darauf hin, dass in den Verfahrensvermerken unter Nr. 1 das Jahr 2021 für den Aufstellungsbeschluss, womöglich aus einer alten Vorlage übernommen, eingetragen ist und bitten ggf. um Korrektur und Anpassung.
7. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sollte durch die gegenwärtige numerische Änderung ergänzt werden.

## **II. Wasserrecht**

Auf die beigefügte Stellungnahme bzw. Übersicht der Fachstelle FB 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft wird verwiesen.

Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921-728/450, E-Mail: [christel.schmitt@lra-bt.bayern.de](mailto:christel.schmitt@lra-bt.bayern.de)

## **III. Brandschutz**

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, 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 (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 Grundschutz 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: Herr Schreck, Tel.: 0921-728/308, E-Mail: [hermann.schreck@lra-bt.bayern.de](mailto:hermann.schreck@lra-bt.bayern.de)

#### **IV. Abfallrecht**

Es ergeht der Hinweis, dass private Wege nicht befahren werden und die Mülltonnen zur Entleerung an eine vom Müllfahrzeug anfahrbare öffentliche Verkehrsfläche zu verbringen sind.

Ansprechpartner: Herr Bittner, Tel.: 0921-728/401, E-Mail: [christian.bittner@lra-bt.bayern.de](mailto:christian.bittner@lra-bt.bayern.de)

**V. Naturschutz**

Es ergehen folgende Anmerkungen zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

- Es ist das komplette GE (3.626 m<sup>2</sup>) samt Zufahrt zu bilanzieren;
- Eingrünungsmaßnahmen sind dazustellen;
- der Ausgleichsfaktor beträgt unter Berücksichtigung aller relevanter Schutzgüter mind. 0,9;
- aufgrund fehlender Ausgleichsfläche/-maßnahmen sind die vorgelegten Unterlagen unvollständig

Ansprechpartner: Herr Weigl, Tel.: 0921-728/299, E-Mail: [stefan.weigl@lra-bt.bayern.de](mailto:stefan.weigl@lra-bt.bayern.de)

**VI. Behindertenbeauftragter**

Hinsichtlich der Barrierefreiheit wird darauf hingewiesen, dass diese im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist, wenn auf den neu entstehenden Flächen Gebäude mit öffentlichem Besucherverkehr entstehen.

Ansprechpartner: Herr Henche, Tel.: 0921-728/275, E-Mail: [simon.henche@lra-bt.bayern.de](mailto:simon.henche@lra-bt.bayern.de)

**VII. Sonstiges**

Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 40 Bodenschutzrecht, FB 45 – Immissionsschutz und 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kauppert



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg  
Postfach 11 10  
95464 Weidenberg

Stefan.Lauterbach@weidenberg.de

**Ihre Nachricht**

**Unser Zeichen**  
1-4622-BT-6963/2024

**Bearbeitung** +49 (9281) 891-231  
Boris Roth  
poststelle@wwa-ho.bayern.de

**Datum**  
29.05.2024

---

2. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kräglitz/Industriege-  
lände Nordost" mit Änderung des FNP - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

---

zu o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind uns derzeit keine Altlasten, schädli-  
che Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kenn-  
zeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezo-  
genen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit  
dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth.

Sollte dennoch bei Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt wer-  
den, ist ein Fachbüro einzuschalten und es sind die zuständigen Behörden zu infor-  
mieren (gesetzliche Meldepflicht nach Art. 1 Abs.1 BayBodSchG i. V. m. § 4 Abs. 3 u.  
6 BBodSchG).



## 2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

Die gewerbliche Baufläche kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Marktes Weidenberg angeschlossen und daraus ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG i. V. m. Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfa- den zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).“

Es ist zu erwarten, dass bei der Baumaßnahme humusreiches / organisches Bodenmaterial anfällt. Mögliche Verwertungswege sind frühzeitig zu planen. Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.

## 3. Abwasserentsorgung und Gewässerschutz

Die Entwässerung des Planungsgebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

Das Schmutzwasser soll in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im angrenzenden Gewerbegebiet eingeleitet werden.

Zur Entsorgung des Niederschlagswassers soll im weiteren Verfahren zunächst die Sickerfähigkeit des Bodens untersucht werden. Eine zentrale Versickerung des anfallenden Wassers wird bevorzugt. Sollte dies nicht möglich sein, wird die Ableitung in eine Vorflut geprüft.

Das Entwässerungskonzept ist bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung zu ergänzen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserrückhaltung, bzw. Bewirtschaftung zu verpflichten, ohne vorher die Gesamtsituation zu prüfen und die notwendigen Maßnahmen zu planen.

Es sollte auch geprüft werden, ob die Entsorgung des Niederschlagswassers nicht über die Kanalisation im vorhandenen Gewerbegebiet erfolgen kann.

Die Ableitung des Schmutzwassers über das vorhandene Gewerbegebiet erfolgt dann durch Einleitung in das Mischsystem in Weidenberg. Eine Planung zur Mischwasserbehandlung und eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Mischwassers fehlt derzeit.

Weidenberg erstellt derzeit die Antragsunterlagen für eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für die Mischwasserentlastungsbauwerke, die Regenwassereinleitungen sowie die Kläranlage. Das Gebiet muss im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Allgemeine Hinweise zur Entsorgung des Niederschlagswassers:

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder ohne Vermischung in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es sollen auch Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser gesetzt und Grundstückseigentümer motiviert werden, Regenwasser verstärkt zurückzuhalten, zu versickern und zu nutzen.

Sofern die Entsorgung des Niederschlagswassers nicht kommunal erfolgt, ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss dabei ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden.

Erlaubnisfrei kann in Gewässer dann eingeleitet werden, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW), bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) eingehalten werden.

Für erlaubnispflichtige Einleitungen von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Grundwasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen.

Hierzu ist eine Entwässerungsplanung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 102 – Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118 und DWA-A 138 wird exemplarisch hingewiesen.

#### 4. Oberflächengewässer und Hochwasser

In unmittelbarer Nähe zu Fl.-Nr. 575/2 befindet sich der Ablaufgraben des Hochwasserrückhaltebeckens „Weidig“, der derzeit als offener Graben verläuft. Bisher kommt es bei langanhaltenden oder starken Regenereignissen vereinzelt zu Problemen mit Verklausungen und damit einhergehenden Rückstauereignissen im Bereich des südlichen Einlaufbereichs zur weiteren verrohrten Strecke.

Maßnahmen, die geeignet sind, die Situation negativ zu beeinflussen, sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zwingend zu vermeiden.

Bei baulichen Maßnahmen an der Straße Fl.-Nr. 638, im Bereich des offenen Grabens, sollte unseres Erachtens die Verrohrung desselbigen auch künftig weiterverfolgt werden.

Bei sturzflutartigen Regenereignissen kann es im Bereich des Bebauungsplans zu breitflächig, wild abfließendem Wasser kommen. Ein Rechtsanspruch auf gemeindliche Schutzmaßnahmen entsteht durch Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Boris Roth

Abteilungsleiter für

Stadt und Landkreis Bayreuth