

| Nr. | Organisation  | Eingang am | Inhalt Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  |
|-----|---|------------|---|---|
| 1   | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br>Ziegelleite 2-4<br>95448 Bayreuth                                   | 07.12.2023 | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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 entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie dies bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich eine Vielzahl an Telekommunikationsanlagen (TKAnlagen) der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur Veranschaulichung haben wir Übersichtspläne im Maßstab 1:5000 beigefügt. Die beigefügten Übersichtspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Sollten konkretere Bereiche aus dem Flächennutzungsplan für Bebauungspläne oder anderweitige Planungen feststehen, bitten wir Sie, uns an diesen Planungen zu beteiligen.</p> <p>Der Schutzstreifen beträgt 0,5m beidseitig unserer Anlagen.</p> | Bei konkreten Planungen werden der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Telekommunikationsanlagen der Deutsche Telekom AG berücksichtigt und die Deutsche Telekom AG entsprechend beteiligt. |
| 2   | <b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth</b><br>Wittelsbacherring 15<br>95444 Bayreuth | 13.12.2023 | Keine Einwendungen.   |   |

|   |   |            |  |                |
|---|---|------------|--|----------------|
| 3 | <p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b><br/>Hofgraben 4<br/>80539 München</p> | 18.12.2023 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,<br/>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p>   |                |
|   |   |            | <p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u></b><br/>Es liegt mit dem Wohnstallhaus Cottenbach 2 [Fl.Nr. 3; Gmkg. Cottenbach] ein bislang unbearbeiteter Untersuchungsfall zwecks Prüfung der Denkmaleigenschaft im fraglichen Bereich des Flächennutzungsplanes vor.</p>   | Kenntnisnahme. |
|   |   |            | <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b><br/>Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>D-4-6035-0043 - Freilandstation des Paläolithikums und des Mesolithikums sowie Siedlung des Neolithikums.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-0041 - Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung des Neolithikums sowie Wüstung des Hochmittelalters.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-0065 - Archäologische Befunde im Bereich des im Spätmittelalter wüst gefallenen Herrschaftssitzes von Heinersreuth mit z.T. obertägig erhaltener Wall-Graben-Anlage.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-0011 - Bestattungsplatz mit Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-0010 - Bestattungsplatz mit Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-0007 - Freilandstation des Mesolithikums.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-0006 - Archäologische Befunde im Bereich des Burgstalls "Fürstentau" mit den ehem. hochmittelalterlichen Adelssitz umgebenden z.T. obertägig erhaltenen Wallgrabenanlagen.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-1003 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.</i></li> <li>• <i>D-4-6035-1004 - Archäologische Befunde sowie untertägige Teile des abgegangenen frühneuzeitlichen Schlosses von Heinersreuth.</i></li> </ul> |                |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>D-4-6035-1082 - Archäologische Befunde mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Schlosses von Altenplos mit Wirtschaftshof.</i></li> </ul> <p>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p><b>Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</b></p> <p>Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.</p> <p>Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.</p> <p>Informationen hierzu finden Sie unter:<br/> <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</a></p> <p><b>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.</b></p> <p><b>Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.</b></p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit unserer Stellungnahme übersenden wir Ihnen auch einen aktuellen Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler in digitaler Form als Shape-Dateien per Email.</p> | <p>Die Bodendenkmäler werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und sind im Umweltbericht im Kapitel 8.3 aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird in das Kapitel „7 Allgemeine Hinweise“ übernommen.</p> |
|--|--|--|--|

|   |   |            |  |  |
|---|---|------------|--|--|
|   |   |            | <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>   |  |
| 4 | <p><b>Stadtwerke Bayreuth</b><br/>                 Postfach 10 10 63<br/>                 95410 Bayreuth</p>                | 18.12.2023 | <p>Die Stadtwerke Bayreuth haben keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplans.</p>   | Keine Einwände. Kenntnisnahme.   |
| 5 | <p><b>IHK für Oberfranken Bayreuth</b><br/>                 Bahnhofstraße 25<br/>                 95444 Bayreuth</p>        | 20.12.2023 | <p>Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB. Geplant ist, den Flächennutzungsplan von 2003 neu zu erstellen, da er nicht mehr den heutigen Gegebenheiten entspricht.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.</p>  | Keine Einwände. Kenntnisnahme.   |
| 6 | <p><b>Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost</b><br/>                 Postfach 32 60<br/>                 95006 Hof</p> | 29.12.2023 | <p><b>Bauleitplanung der Gemeinde Heinersreuth:</b><br/> <b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde Heinersreuth; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Kirschner,</p> <p>zur vorliegenden Planung wird aus regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das von der Gemeinde angestrebte Leitbild "Haus statt Lücke" wird in Bezug auf einen sparsamen Umgang mit unversiegelten Flächen sehr begrüßt.</p> <p>Die geplanten Flächen "Gewerbegebiet Altenplos", die Gemeinbedarfsfläche "Neuer Bauhof" in Altenplos, das Mischgebiet "Neue Mitte Altenplos" sowie die Erweiterung des Sportplatzes südlich von Heinersreuth befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Unteres Rotmaital". Die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes Altenplos östlich der Bundesstraße 85 geht mit einer geplanten Verkleinerung des westlich der Bundesstraße liegenden, bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes einher. Dieses befindet sich entgegen des geplanten Gewerbegebietes außerhalb des o. g. Landschaftsschutzgebietes und wird daher als besser geeignet angesehen.</p> | <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist in der Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth enthalten und wird entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die bereits ausgewiesene gewerbliche Baufläche ist aufgrund der topografischen Situation nicht für eine Bebauung geeignet, während die Fläche, welche sich zwischen der</p> |

|   |   |            |   |   |
|---|---|------------|---|---|
|   |   |            | Das bereits ausgewiesene Gewerbegebiet ist zudem nur teilweise bebaut und bietet daher voraussichtlich noch ausreichende Kapazitäten für gewerbliche Ansiedlungen. <b>Hintergründe zum beabsichtigten flächenbezogenen Tausch der Nutzungsabsichten gehen aus den Planunterlagen nicht hervor und wären für eine regionalplanerische Beurteilung von Vorteil.</b>   | Bundesstraße und der Hauptstraße befindet, sich jedoch durch eine Grünzäsur vom hauptsächlichen Landschaftsschutzgebiet abhebt. Der beabsichtigte flächenbezogene Tausch wird in der Begründung im Kapitel 6 ausführlicher dargestellt.   |
|   |   |            | Die Suchräume für "Sondergebiete erneuerbare Energie" (Windkraftanlagen) im westlichen sowie im östlichen Waldgebiet sind nicht mit dem am 11.01.2023 vom Regionalen Planungsverband Oberfranken – Ost beschlossenen Kriterienkatalog und den sich daraus ergebenden Potenzialflächen für Windenergienutzung vereinbar (siehe Anlage). Beide Gebiete können zudem auf Grund ihrer geringen Größe keine Konzentrationswirkung entfalten.<br><br>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von Vorranggebieten in den Aufgabenbereich der Regionalplanung fällt. Um Missverständnisse vorzubeugen, ist eine Änderung der Bezeichnung "Vorranggebiete" im Erläuterungsbericht (siehe Seite 16 und 20) notwendig.   | Die Potenzialflächen entsprechend des Kriterienkatalogs des Regionalen Planungsverbands Oberfranken-Ost vom 11.01.2023 werden anstelle der im Vorentwurf dargestellten Suchräume für „Sondergebiete erneuerbare Energie“ (Windkraftanlagen) übernommen.<br><br>Die Bezeichnung „Vorranggebiete“ wird in der Begründung durch den Begriff „Sonderbaufläche“ ersetzt. |
| 7 | <b>Regierung von Oberfranken</b><br>Ludwigstraße 20<br>95444 Bayreuth | 17.01.2024 | Zur o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Heinersreuth nehmen wir wie folgt Stellung:  |   |
|   |   |            | <b>Landesplanung</b><br><br>Die Änderung des FNP enthält keine Darstellung größerer neuer Bauflächen, kleinere Bauflächen werden zurückgenommen. Die Planung entspricht damit dem Grundsatz des § 1 a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bzw. der von der Bayerischen Staatsregierung ins Leben gerufenen Flächensparinitiative. Ferner soll die Planung auch energiepolitischen Zielsetzungen dienen. Dies wird grundsätzlich begrüßt, entspricht dies doch auch Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramm Bayern, wonach Erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Es wird jedoch - den Teilaspekt Windkraft betreffend - darauf hingewiesen, dass die die Suchräume für "Sondergebiete erneuerbare Energie" (Windkraftanlagen) im westlichen sowie im östlichen Waldgebiet nicht mit dem am 11.01.2023 vom Regionalen Planungsverband | Die Potenzialflächen entsprechend des Kriterienkatalogs des Regionalen Planungsverbands Oberfranken-Ost vom 11.01.2023 werden anstelle der im Vorentwurf dargestellten Suchräume für „Sondergebiete erneuerbare Energie“ (Windkraftanlagen) übernommen.   |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>Oberfranken – Ost beschlossenen Kriterienkatalog und den sich daraus ergebenden Potenzialflächen für Windenergienutzung vereinbar sind. <b>Beide Gebiete können zudem auf Grund ihrer geringen Größe keine Konzentrationswirkung entfalten.</b> Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von Vorranggebieten in den Aufgabenbereich der Regionalplanung fällt. Um Missverständnissen vorzubeugen, ist eine Änderung der Bezeichnung "Vorranggebiete" im Erläuterungsbericht (siehe Seite 16 und 20) notwendig.</p>                                 | <p>Die Bezeichnung „Vorranggebiete“ wird in der Begründung durch den Begriff „Sonderbaufläche“ ersetzt.</p>   |
|  |  |  | <p><b>Baurecht</b></p> <p><u>Begründung</u></p> <p>In der Begründung fehlen Aussagen dazu, welche Gesichtspunkte die Gemeinde zu der jeweiligen konkreten Planung bewogen haben und wie die dargestellten Umweltauswirkungen bewertet werden. Diese Gesichtspunkte sind im weiteren Verfahren anhand der Ergebnisse des laufenden Beteiligungsverfahrens mit den entgegenstehenden Gesichtspunkten abzuwägen. Die Abwägung ist der Begründung zu dokumentieren.</p> <p>Der Erläuterungsbericht ist gem. § 5 Abs. 5 BauGB als "Begründung" zu bezeichnen.</p> | <p>Die vorgenommenen Änderungen bzgl. der Flächenausweisungen werden im Kapitel 6 ausführlicher dargestellt und begründet. Die möglichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht im Kapitel 8.4 beschrieben.</p> <p>Die Bezeichnung „Erläuterungsbericht“ wird in „Begründung“ geändert.</p> |
|  |  |  | <p><u>Verfahrensvermerke</u></p> <p>Im weiteren Verfahren sind auf der Planzeichnung noch die Verfahrensvermerke anzubringen.</p>  | <p>Die Verfahrensvermerke werden gemäß dem Formblatt „Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ergänzt.</p>  |
|  |  |  | <p><u>Naturschutzrechtlicher Ausgleich</u></p> <p>Eine abschließende und verbindliche Ermittlung des Ausgleichsbedarfes ist erst auf der Ebene entsprechender Bebauungspläne möglich und erforderlich. Die vorgenommenen Berechnungen können jedoch mit als Grundlage für die gemeindliche Abwägung herangezogen werden.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p>   |
|  |  |  | <p><u>Hinweise zu einzelnen Flächenausweisungen</u></p> <p><u>Neuer Bauhof Altenplos</u></p>   |   |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>LSG</p> <p>Die Fläche befindet sich nach der Darstellung im Rauminformationssystem der Regierung (RIS) vollständig im Geltungsbereich des LSG "Unteres Rotmaintal". Die Planung ist damit nur zulässig, wenn vom LRA eine sog. "Befreiungslage" bestätigt oder die Schutzgebietsverordnung geändert wird. Diese Beurteilung durch das LRA ist nicht abwägungsfähig</p> | <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Landratsamt Bayreuth kann die Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Die entsprechenden Ausgleichsflächen sind zu benennen und zu bilanzieren. Im Falle einer konkreten Planung ist vorab eine Befreiungslage zu beantragen oder ein Antrag auf Änderung der Schutzgebietsverordnung zu stellen.</p> <p>Dieser Hinweis wird der Begründung im Kapitel „7 Allgemeine Hinweise“ hinzugefügt.</p> |
|  |  | <p><u>Gewerbegebiet Altenplos</u></p> <p>LSG</p> <p>Die Fläche befindet sich nach der Darstellung im RIS vollständig im Geltungsbereich des LSG "Unteres Rotmaintal". Die Planung ist damit nur zulässig, wenn vom LRA eine sog. "Befreiungslage" bestätigt oder die Schutzgebietsverordnung geändert wird. Diese Beurteilung durch das LRA ist nicht abwägungsfähig.</p> | <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Landratsamt Bayreuth kann die Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Die entsprechenden Ausgleichsflächen sind zu benennen und zu bilanzieren. Im Falle einer konkreten Planung ist vorab eine Befreiungslage zu beantragen oder ein Antrag auf Änderung der Schutzgebietsverordnung zu stellen.</p> <p>Dieser Hinweis wird der Begründung im Kapitel „7 Allgemeine Hinweise“ hinzugefügt.</p> |
|  |  | <p><u>Erweiterung VEMA</u></p> <p>Die Planungsfläche erscheint im Vergleich zum Bestand "sehr reichlich", zumal es sich nicht um produzierendes Gewerbe handelt. Die geplante Größe ist näher zu begründen. Gerade auch im Hinblick auf das nach NO ansteigende Gelände sollte die Fläche reduziert werden.</p>   | <p>Die Neuausweisung gemischter Bauflächen umfasst an dieser Stelle rund 1,1 Hektar, jedoch ist die Bebaubarkeit im Norden/Nordosten durch die Hochspannungsleitungen eingeschränkt und im Osten ist anlehnend</p>   |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>an den Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003 eine absolute Baugrenze vorgesehen. Dadurch ergeben sich rund 0,4 Hektar an überbaubarer Fläche, die als verträglich angesehen werden können.<br/>                 Darüberhinausgehende Ausweisungen sind nicht vorgesehen.</p>  |
|  |  |  | <p><u>SO erneuerbare Energien/Kommunale Wärmeversorgung Heinersreuth (Änderung von W zu SO)</u></p> <p>Art der Nutzung</p> <p>Die Fläche erscheint nach wie vor auch für eine evtl. künftige Wohnnutzung geeignet. Ohne nähere Begründung, welche Gesichtspunkte gerade für diesen Startort einer kommunalen Wärmeversorgung sprechen und welche Alternativen geprüft wurden, kann eine abschließende Beurteilung jedoch nicht erfolgen.</p> | <p>Um das Ziel einer zukunftsfesten und bezahlbaren Wärmeversorgung zu erreichen, ist es sinnvoll in Nähe der Ortslage Heinersreuth Flächen für eine kommunale Wärmeversorgung vorzuhalten.<br/>                 Da sich die Fläche am Rande des Siedlungskörpers im Außenbereich befindet und daher für eine weitere Wohnbebauung aus Aspekten des Grundsatzes „innen vor außen“ nicht prioritär vorgesehen ist, bietet es sich hier an, eine Potenzialfläche für eine Nahwärmeversorgung vorzusehen.</p> |
|  |  |  | <p>Immissionen</p> <p>Die Legende sollte, um evtl. Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung abschätzen zu können, dahingehend ergänzt werden, welche Energieträger, ggf. auch alternativ, hier favorisiert werden.</p>   | <p>Da es sich zunächst um eine Potenzialfläche für eine Nahwärmeversorgung handelt, ist noch keine Entscheidung bzgl. des Energieträgers getroffen. Dies wird in Blick auf mögliche Konflikte im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Wärmeplans geprüft.</p> <p>Es wird der Hinweis auf Immissionsschutzmaßnahmen bei einem</p>  |



|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | konkreten Vorhaben in der Begründung aufgenommen.  |
|  |  |  | <p><u>SO erneuerbare Energien/Kommunale Wärmeversorgung Unterwaiz</u></p> <p>Art der Nutzung</p> <p>Ohne nähere Begründung, welche Gesichtspunkte gerade für diesen Startort einer kommunalen Wärmeversorgung sprechen und welche Alternativen geprüft wurden kann eine abschließende Beurteilung nicht erfolgen.</p>  | Ein kommunaler Wärmeplan liegt noch nicht vor. Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Wärmeplans soll die Fläche als Potenzial für erneuerbare Energieversorgung untersucht werden.  |
|  |  |  | <p>Immissionen</p> <p>Die Legende sollte, um evtl. Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung abschätzen zu können, dahingehend ergänzt werden, welche Energieträger ggf. auch alternativ, hier favorisiert werden.</p>  | <p>Da es sich zunächst um eine Potenzialfläche handelt, ist noch keine Entscheidung bzgl. des Energieträgers getroffen.</p> <p>Dies wird in Blick auf mögliche Konflikte im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Wärmeplans geprüft.</p> <p>Es wird der Hinweis auf Immissionschutzmaßnahmen bei einem konkreten Vorhaben in der Begründung aufgenommen.</p>  |
|  |  |  | <p><u>Flächenphotovoltaik Suchraum bei Neuenplos</u></p> <p>Die Planung entspricht nur bedingt den Hinweisen des StMB für "die bau -und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" vom 10.12.2021 (eingestellt u.a. auf der Homepage des StMB). Ohne nähere Begründung kann eine baurechtliche Beurteilung nicht erfolgen.</p> <p>Folgende Gesichtspunkte können u.a. für diesen Standort sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lage im Bereich von zwei Hochspannungsleitungen, ggf. mit direkter Anschlussmöglichkeit</li> </ul> <p>Folgende Gesichtspunkte können u.a. gegen diesen Standort sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht vermeidbare Blendwirkung für die südlich liegende Ortschaft Neuenplos</li> <li>Die aufgrund der Topographie erhebliche Fernwirkung einer PV Anlage</li> </ul> | Die für PV-Freiflächenanlagen empfohlenen Flächen aus der „bau -und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ von 2021 sind im Gemeindegebiet Heinersreuth nicht in ausreichendem und zusammenhängendem Umfang vorhanden. Die Gemeinde möchte jedoch mit der Ausweisung eine ungeplante Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen vorbeugen und hat daher eine GIS-Potentialanalyse für PV-Freiflächenanlagen beauftragt, die im |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lage in unmittelbarer Nähe von zwei Teichen</li> <li>• Der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen (intensiv genutzter Acker) und der daraus resultierende Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Produktionsflächen.</li> </ul> | <p>Februar 2024 fertiggestellt wurde. Die bereits im Vorhinein ausgewiesenen „Suchräume“ wurden partiell nach Empfehlungen der Analyse angepasst und durch die Ausweisung als Sonderbauflächen konkretisiert. Die Sonderbauflächen liegen teilweise auf nur bedingt geeigneten Flächen, da diese eine Ackerzahl über 35 aufweisen. Jedoch gibt es im Gemeindegebiet keine zusammenhängenden Flächen mit ausreichender Größe, welche nach der Potentialanalyse gut geeignet wären und das Landschaftsbild nicht zu stark beeinträchtigen. Daher wird die Empfehlung ausgesprochen, Agri-PV auf den Sonderbauflächen anzuwenden, um die landwirtschaftlich wertvollen Flächen weiterhin teilweise nutzen zu können.</p> <p>Die Blendwirkung wurde durch die Analyse nicht betrachtet und muss daher bei einem konkreten Vorhaben vorab geprüft werden. Der Einfluss auf das bestehende Landschaftsbild wurde überprüft und es wird davon ausgegangen, dass es keine direkten Auswirkungen auf das Rotmaintal mit sich bringt, bzw. nur von höher gelegenen Flächen aus einsehbar sein wird. Weiterhin werden Eingrünungsmaßnahmen empfohlen um die Fern- und Blendwirkung weiter zu begrenzen. Bezüglich der beiden vorhandenen Teiche, diese liegen tiefer als die Sonderbaufläche, wodurch von keiner</p> |
|--|--|---|---|

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | Überschwemmung durch diese auszu-<br>gehen ist.   |
|  |  |  | <p><u>Flächenphotovoltaik Suchraum bei Hahnenhof</u></p> <p>Die Planung entspricht nur bedingt den Hinweisen des StMB für "die bau- und lan-<br/>desplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" vom 10.12.2023<br/>(eingestellt u.a. auf der Homepage des StMB). Ohne nähere Begründung kann eine<br/>baurechtliche Beurteilung nicht erfolgen.</p> <p>Folgende Gesichtspunkte können u.a. für diesen Standort sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lage im Bereich von zwei Hochspannungsleitungen, ggf. mit direkter An-<br/>schlussmöglichkeit</li> </ul> <p>Folgende Gesichtspunkte können u.a. gegen diesen Standort sprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evtl. nicht vermeidbare Blendwirkung für die östlich liegende Bebauung, ins-<br/>besondere bei tiefstehender Sonne</li> <li>• Die bewegte Topographie, insbesondere auch das zum "Tannenbach" stark<br/>abfallende Gelände</li> <li>• Der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen (intensiv genutzter Acker)<br/>und der daraus resultierende Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Pro-<br/>duktionsflächen.</li> </ul> | <p>Die für PV-Freiflächenanlagen emp-<br/>fohlenen Flächen aus der „bau -und<br/>landesplanerische Behandlung von<br/>Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ von<br/>2021 sind im Gemeindegebiet Hei-<br/>nersreuth nicht in ausreichendem und<br/>zusammenhängendem Umfang vor-<br/>handen. Die Gemeinde möchte jedoch<br/>mit der Ausweisung eine ungeplante<br/>Entwicklung von PV-Freiflächenanla-<br/>gen vorbeugen und hat daher eine<br/>GIS-Potentialanalyse für PV-Freiflä-<br/>chenanlagen beauftragt, die im Feb-<br/>ruar 2024 fertiggestellt wurde. Die be-<br/>reits im Vorhinein ausgewiesenen<br/>„Suchräume“ wurden partiell nach<br/>Empfehlungen der Analyse angepasst<br/>und durch die Ausweisung als Sonder-<br/>bauflächen konkretisiert.</p> <p>Innerhalb dieses Prozesses wurde sich<br/>von Seiten der Gemeinde dazu ent-<br/>schieden, dass der Suchraum nahe<br/>Hahnenhof aufgrund der Nähe zu<br/>Wohnbebauung nicht weiterverfolgt<br/>wird.</p> |
|  |  |  | <p><u>Erweiterung Sportplatz Heinersreuth</u></p> <p>LSG</p> <p>Die Planung befindet sich vollständig im Geltungsbereich des LSG "Unteres Rot-<br/>maintal". Diese Planung ist damit nur zulässig, wenn vom LRA eine sog. "Befrei-<br/>ungslage" bestätigt (oder die Schutzgebietsverordnung geändert) wird. Diese Be-<br/>urteilung durch das LRA ist nicht abwägungsfähig Die Begründung enthält hierzu<br/>keine Aussage.</p>   | <p>In Abstimmung mit der Unteren Na-<br/>turschutzbehörde bzw. dem Landrats-<br/>amt Bayreuth kann die Fläche im Flä-<br/>chennutzungsplan ausgewiesen wer-<br/>den. Die entsprechenden Ausgleichs-<br/>flächen sind zu benennen und zu bi-<br/>lanzieren. Im Falle einer konkreten</p>   |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | <p>Planung ist vorab eine Befreiungslage zu beantragen oder ein Antrag auf Änderung der Schutzgebietsverordnung zu stellen.<br/>                 Dieser Hinweis wird der Begründung im Kapitel „7 Allgemeine Hinweise“ hinzugefügt.</p>   |
|  |  |  | <p><u>Anpassung Wohnbaufläche am Ängerlein (Änderung W zu Grünfläche)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gründe für die Rücknahme sind nicht dargestellt, allerdings erscheint die wegemäßige Erschließung aufgrund der bestehenden Situation und der Grundstücksverhältnisse nicht unproblematisch.</li> </ul>  | <p>Die vorgenommenen Änderungen bzgl. der Flächenausweisungen werden ausführlicher dargestellt und begründet.<br/>                 Die Fläche befindet sich am Rande des Siedlungskörpers im Außenbereich und ist daher für eine weitere Wohnbebauung aus Aspekten des Grundsatzes „innen vor außen“ nicht prioritär vorgesehen. Zudem erschwert die ansteigende Topografie eine Erschließung.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan enthaltene Verkehrsfläche wird herausgenommen.</p> |
|  |  |  | <p><u>Sonstige Flächen</u></p> <p>3. Änderung B-Plan Äußere Kulmbacher Str. (Änderung GEW zu SO) und Änderung des FNP</p> <p>Nach unseren Unterlagen sowie der Darstellung auf der Homepage der Gemeinde ist das Verfahren noch nicht abgeschlossen, das geplante Gebäude jedoch bereits realisiert. Soweit dieses Verfahren gesondert zu Ende geführt werden soll, sollte dies in der Begründung dokumentiert werden.</p> <p><b>Soweit dieses Verfahren bereits abgeschlossen sein sollte, bitten wir, uns jeweils eine Ausfertigung der Planzeichnung, die Begründung, die zusammenfassende Erklärung sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung digital zur Verfügung zu stellen.</b></p> | <p>Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Äußere Kulmbacher Str.“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans ist abgeschlossen.<br/>                 Die Gemeinde Heinersreuth stellt die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung.</p>  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p><u>Weiteres Verfahren</u></p> <p>Umweltrelevante Stellungnahmen</p> <p>Rein vorsorglich möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <p>Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind auch die "wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen" im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu veröffentlichen und in das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung einzustellen. Hierzu zählen i.d.R. auch die Äußerungen der beteiligten Fachbehörde und -stellen.</p> <p>Wir bitten, dies bei der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.</p>  | <p>Die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren veröffentlicht und ausgelegt.</p>                                    |
|  |  | <p>Vorschlag für das weitere Verfahren:</p> <p>Wir regen an, für die weiteren Beteiligungen nach §§ 3 u. 4 BauGB etwaige Änderungen gegenüber dieser Fassung textlich zu beschreiben und/oder farbig darzustellen bzw. zu hinterlegen.</p> <p>Ferner bitten wir, uns bei weiteren Beteiligungen die Abwägungsbeschlüsse zu den genannten Gesichtspunkten sowie - soweit angesprochen - die Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden zur Verfügung zu stellen.</p>   | <p>Die Änderungen zum Vorentwurfstand werden farbig hervorgehoben.</p> <p>Die Unterlagen zur Abwägung werden den Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.</p> |
|  |  | <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Heinersreuth und die damit einhergehende vorausschauende Planung der gemeindlichen Entwicklungsperspektiven begrüßt.</p> <p>Um bereits frühzeitig die Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigen zu können, empfehlen wir als Vorsorgeinstrument z.B. ein gemeindliches Ökokonto. Durch eine vorausschauende Planung von Ausgleichsflächen lässt sich auch die Umsetzung der Bebauungspläne vereinfachen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>   |
|  |  | <p><b>Städtebau</b></p>   |   |

|   |   |            |   |   |
|---|---|------------|---|---|
|   |   |            | <p>Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegenüber der vorliegenden Planung. Die Planung spiegelt die Inhalte und Handlungsempfehlungen für das Gemeindegebiet aus dem ISEK-Prozess weitgehend wider.</p> <p>Abschließend bitten wir um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens.</p>   | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>  |
| 8 | <p><b>Landratsamt Bayreuth</b><br/>                 Markgrafenallee 5<br/>                 95448 Bayreuth</p> | 17.01.2024 | <p>Das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet Heinersreuth (Stand: 09.10.2023) wie folgt Stellung:</p>   |   |
|   |   |            | <p><b>Baurecht</b></p> <p>Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Einwendungen. Vielmehr wird die Überarbeitung/Anpassung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitige Neuausrichtung für die Zukunft begrüßt. Wir bitten im Rahmen der weiteren Planungen um Berücksichtigung der nachfolgend genannten Hinweise und Informationen.</p>  |   |
|   |   |            | <p>1. Wir empfehlen nach Möglichkeit die einzelnen Änderungen/Erweiterungen der Bauflächen (W, M, G usw.) im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan einzeln (z. B. nach Ortsteilen) darzustellen. Dabei sollten innerhalb der Begründung einzelne Kartenausschnitte 1x Auszug FNP-Bestand u. 1x Auszug FNP-Neu im M 1 : 5.000 ergänzt werden.</p> <p>Insbesondere sind hierbei auch die in den letzten Jahren bereits durchgeführten Flächennutzungsplanänderungen zu berücksichtigen. Zudem sollten bei den nun jetzt stattfindenden weiteren Änderungen/Anpassungen, auch die städtebaulichen Zielsetzungen, Hintergründe, Anlässe, Zwecke usw. erläutert und textlich beschrieben werden.</p> <p>Dies betrifft beispielsweise in erster Linie die Flächen hinter dem Feuerwehrhaus in Altenplos (Fl.-Nr. 205/2, 207, 206, 1271/3, Gemarkung Altenplos), die neuen Sondergebietsflächen in Unterwaiz (SO-EE und EE-KW), die neuen Flächen für Feuerwehr und Versorgungsinfrastruktur in Unterwaiz (direkt an der B85), die neuen Mischgebietsflächen in Altenplos (nach Gasthof Moreth an der B85 Ri. Heinersreuth) oder die geänderten Flächen im Bereich der Denzenlohestraße (statt W nun SO-EE und EEKW).</p> | <p>Die wesentlichen Änderungen bzgl. der Flächenausweisungen sowie die Ausweisungen der aufgeführten Flächen werden ausführlicher dargestellt und begründet. Hierzu werden im Kapitel 6 Kartenausschnitte im Maßstab 1:5.000 des wirksamen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003 und des Entwurfsstandes der Neuaufstellung gegenübergestellt.</p> |

|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  |  | Diese Flächen waren bzw. sind bei Flächennutzungsplanänderungen in der Vergangenheit offensichtlich bislang (noch) unberücksichtigt geblieben.  |   |
|  |  |  | 2. Ähnlich wie oben unter Nr. 1 beschrieben, sollte auch bzgl. der (Neu-)Aufnahme der in den letzten Jahren erlassenen Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungs-/Einbeziehungssatzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB verfahren werden. Dazu sind geeignete Übersichten, Tabellen und Darstellungen zu ergänzen (z. B. Bezeichnung, Datum, Geltungsbereich etc.), welche einen nachvollziehbaren Aufschluss über die einzelnen städtebaulichen Erweiterungen der letzten Jahre geben. Auch an dieser Stelle bietet es sich an, einzelne Kartenausschnitte nach Ortsteilen (M 1 : 5.000 – Bestand und Neuplanung) einzufügen. | Es liegen mehrere Einbeziehungssatzungen für die Orte bzw. Ortsteile Heinersreuth, Hahnenhof, Cottenbach und Unterwaiz vor. Eine Auflistung der Einbeziehungssatzungen, die Änderungen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003 zur Folge haben, wird in der Begründung im Kapitel 3.5 ergänzt.<br>Da es sich hier um eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und nicht um eine Änderung handelt, ist insbesondere eine Bestandsorientierung ausschlaggebend.<br>Von einer detaillierten Darstellung wird daher an dieser Stelle abgesehen. |
|  |  |  | 3. Gleichzeitig könnte im Rahmen des Verfahrens auch die Aufnahme der in den letzten Jahren in Kraft getretenen Bebauungspläne oder Erweiterungen von Bebauungsplänen erfolgen. Hierzu wäre analog der o. g. Nrn. 1 und 2 zu verfahren.   | Es liegen zahlreiche Bebauungspläne sowie Änderungen von Bebauungsplänen vor. Eine Auflistung der Bebauungspläne, die Änderungen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2003 zur Folge haben, wird in der Begründung im Kapitel 3.5 ergänzt.<br>Da es sich hier um eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und nicht um eine Änderung handelt, ist insbesondere eine Bestandsorientierung ausschlaggebend.   |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | Von einer detaillierten Darstellung wird daher an dieser Stelle abgesehen.   |
|  |  |  | 4. Laut Umweltbericht (S. 62/63) soll ein „Suchraum Sondergebiet erneuerbare Energien mit circa 8,0 ha“ in der Nähe des Ortsteiles Hahnenhof entstehen bzw. festgelegt werden. Ebenso sollen Suchräume für Windkraftanlagen und die Erweiterung des Sportplatzes in Heinersreuth mittels Grenzdarstellungen festgelegt werden. Wir bitten diese Gebiete inkl. Beschreibung auch in der Karte „Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan“ aufzunehmen.  | Der Suchraum bei Hahnenhof wurde nicht weiterverfolgt, da sich die Fläche zu nah an bestehender Wohnbebauung befindet.<br><br>Die Abgrenzung zwischen den bestehenden Ausweisungen und den jeweiligen Erweiterungen wird in Kapitel 6 dargestellt. |
|  |  |  | 5. Wir empfehlen die Flächen für die Sportanlage in Altenplos und Heinersreuth entweder als Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Sportplatz“) oder ggf. als SO-Sportplatz zu definieren und festzulegen.   | Die Flächen für Sportanlagen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen.   |
|  |  |  | 6. Dem Inhaltsverzeichnis sollte noch eine Übersicht über die Anlagen (=> Fachkarten und Pläne) beigefügt werden.  | Eine Übersicht der Anlagen und insbesondere der Fachkarten wird in das Inhaltsverzeichnis aufgenommen.   |
|  |  |  | <b>Denkmalschutz</b><br><br>Die Untere Denkmalschutzbehörde (am Landratsamt Bayreuth) schließt sich vollumfänglich der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bamberg) an.<br><br>Aus denkmalpflegerischer Sicht wird insoweit nochmals auf die Stellungnahme des BLfD vom 18.12.2023 verwiesen. Die darin mitgeteilten Bestimmungen und Vorgaben sind zu beachten. Die Planunterlagen sind dahingehend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten. Wir empfehlen die Einarbeitung der Daten/Angaben insbesondere auf der Karte „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan“. | Siehe STN Nr. 3  |
|  |  |  | <b>Immissionsschutz</b><br><br>Aus Sicht des Immissionsschutzes ergehen zwei Anmerkungen:<br><br>1. SO Energie Heinersreuth: Durch die Nähe zum Wohngebiet im Osten ist hier mit Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen zu rechnen. Entsprechende   | Im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Wärmeplans sollen die Fläche als Potenzial für erneuerbare  |



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>Abschirmeinrichtungen sind mit vorzusehen. Evtl.- können hier auch im B-Planverfahren Gutachten erforderlich werden.</p> <p>2. SO Energie Unterwaiz: Durch die Nähe zum Wohngebiet im Osten ist hier mit Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen zu rechnen. Entsprechende Abschirmeinrichtungen sind mit vorzusehen. Evtl.- können hier auch im B-Planverfahren Gutachten erforderlich werden.</p> <p>Ansprechpartnerin: Frau Dohlus, Tel.: 0921-782/785, E-Mail: melanie.dohlus@lra-bt.bayern.de</p>   | <p>Energieversorgung untersucht werden.</p> <p>Da es sich zunächst um eine Potenzialfläche handelt, ist noch keine Entscheidung bzgl. des Energieträgers getroffen.</p> <p>Dies wird in Blick auf mögliche Konflikte im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Wärmeplans geprüft.</p> <p>Es wird der Hinweis auf Immissionschutzmaßnahmen bei einem konkreten Vorhaben in der Begründung im Kapitel „7 Allgemeine Hinweise“ aufgenommen.</p> |
|  |  | <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Gemeinde Heinersreuth beabsichtigt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange wurden nun die Unterlagen zur Einsichtnahme vorgelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind folgende Anmerkungen zu treffen:</p> <p>Zahlreiche der im Landschaftsplan für die Neuausweisung vorgesehenen Wohn- bzw. Gewerbeflächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Rotmairtal“. Gemäß § 5 Abs. 1 Nr.1 der LSG VO bedarf es für die Errichtung baulicher Anlagen einer Erlaubnis. Damit das Landschaftsschutzgebiet seinen Schutzzweck auch weiterhin erfüllt, ist bei Neuausweisung von neuem Bauland innerhalb des LSG, eine bisher nicht dem LSG angehörige dem LSG neu anzugliedern. Aus naturschutzfachlicher Sicht hat der Ausgleich im Verhältnis 1:1 zu erfolgen. Folglich genügt die auf Seite 76 vorgeschlagene Ausgleichsfläche nicht, um den Flächenverlust auszugleichen.</p> <p>Das Schutzgut Tiere und Pflanzen Seite 32 wurde zu wenig beleuchtet. Neben den Daten aus den FFH Managementplänen müssen auch die Daten aus der</p> | <p>Der Ausgleich der Flächen erfolgt im Verhältnis 1:1, die Zahlen wurden angepasst, es hat sich um einen Rechtschreibfehler gehandelt.</p>  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umwelt und das Arten und Biotopschutzkonzept (ABSP) für den Landkreis Bayreuth herangezogen werden.</p> <p>Das Bauvorhaben „Neuer Bahnhof in Altenplos“ bzw. „Gewerbegebiet Altenplos“ wurde falsch bilanziert. Angrenzend an die bestehende Bebauung schließen knapp 0,7 ha Wiesen an (Fl.Nr. 205/2; Gmk. Altenplos). Die Fläche wurde jedoch als Ackerfläche aufgenommen. Gleiches gilt für die Bilanzierung des Vorhabens „Erweiterung des Sportplatzes südlich von Heinersreuth“. Bei der Fläche handelt es sich um eine Feldgehölz mit etwa 10 Wertpunkten.</p> <p>Die geplante Radwegeverbindung wird naturschutzfachlich sehr kritisch gesehen. Durch die Maßnahme werden zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope erheblich beeinträchtigt womit der Verbotstatbestand des § 30 Abs. 2 BNatSchG ausgelöst wird. Gemäß Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG kann möglicherweise eine Ausnahme gewährt werden, falls die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Es sei jedoch bereits im Vorfeld darauf hingewiesen, dass sehr umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen nötig wären, sollte es zu einer Umsetzung des Projektes kommen. Des Weiteren führt ein Teilstück des Radweges durch das FFH Gebiet „Rotmain-, Mistelbach- und Ölschnitztal um Bayreuth“. Sollte die Durchführung des Projektes trotz der bereits bestehenden Bedenken verfolgt werden, wäre die Durchführung einer vollumfänglichen FFH- Verträglichkeitsprüfung unausweichlich.</p> <p>Wir bitten die getroffenen Anmerkungen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Ansprechpartnerin: Frau Dohlus, Tel.: 0921-782/785, E-Mail: melanie.dohlus@lra-bt.bayern.de</p> | <p>Der Textteil des Umweltberichts zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde um die genannten Informationen aus dem ABSP ergänzt.</p> <p>Die Bilanzierung der Sportplatzfläche, südlich von Heinersreuth, wird beibehalten, da diese bereits gerodet wurde. Die Fläche bei Altenplos wird angepasst und als „Intensivgrünland“ gewertet, die WP bleiben dabei unverändert.</p> <p>Die Radwegeverbindung nach Cottenbach wird als ein wichtiges Ziel angesehen, um den Ortsteil und die angrenzenden Wochenendgebiete autofrei anzubinden. Diese Verbindung gilt ebenfalls als Schulweg und besitzt bisher keinen Rad- oder Fußweg. Der Radweg soll direkt an der bereits vorhandenen Straße entlangführen, um die unausweichliche Durchquerung der Schutzgebiete so flächensparend wie möglich zu halten.</p> <p>Der Hinweis zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie Planung von umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen wird in der Begründung aufgenommen.</p> |
|  |  | <p><b>Behindertenbeauftragter</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heinersreuth. Falls anschließend an die Neuaufstellung öffentliche Flächen umgestaltet werden sollen (lt. Erläuterungsbericht</p>  | <p>Kenntnisnahme.</p>  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>z. B. Spielplätze), sollte die Barrierefreiheit dieser Flächen frühzeitig berücksichtigt werden.</p> <p>Ansprechpartner: Herr Henche, Tel.: 0921-728/275, E-Mail: simon.henche@lra-bt.bayern.de</p>  |   |
|  |  | <p><b>Wasserrecht</b></p> <p>Es werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heinersreuth keine Belange der FSW tangiert. Die Wasserwirtschaftliche Beurteilung obliegt dem Wasserwirtschaftsamt.</p> <p>Hinsichtlich Abwasserbeseitigung gilt:</p> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>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.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.</li> <li>• die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie</li> <li>• die allgemein anerkannten Regeln der Technik</li> </ul> <p>zu beachten sind.</p> <p>Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.</p> <p>Es wird auf § 55 Abs. 2 WHG hingewiesen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

|  |  |  |   |                |
|--|--|--|---|----------------|
|  |  |  | <p>Ggf. ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof zu beachten.</p> <p>Ansprechpartnerin: Frau Schmitt, Tel.: 0921-728/450, E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</p>   |                |
|  |  |  | <p><b>Sonstiges</b></p> <p>Von Seiten der Fachstellen „Kreisbrandrat“ und „FB 50 – Gesundheitswesen“ wurden kein Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.</p> <p>Von Seiten der Fachstellen „FB 40 – Bodenschutzrecht“ und „FB 40 – Abfallrecht“ konnten aus organisatorischen Gründen bislang keine Stellungnahmen übermittelt werden. Die ausstehenden Stellungnahmen werden durch die Fachstellen in nächster Zeit direkt der Gemeinde Heinersreuth übermittelt. Bei Bedarf empfehlen wir nochmals Kontakt zu den entsprechenden Bereichen (Bodenschutzrecht – Hr. Konz // Abfallrecht – Hr. Bittner) aufzunehmen.</p> <p>Die Fachstelle „FB 20 – Kommunales“ (Kommunalaufsicht) 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.</p> | Kenntnisnahme. |
|  |  |  | <p>Wir bitten abschließend darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu in-formieren und uns im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu gegebener Zeit erneut zu beteiligen.</p>   |                |
|  |  |  | <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>von Seiten des Bodenschutzes bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans. Die von uns gemeldeten Altlastenverdachtsflächen wurden in der Planzeichnung und im Erläuterungsbericht korrekt erfasst.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Informationen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem Grundstück entsprechen muss.</li> </ul>   | Kenntnisnahme. |

|   |  |          |  |  |
|---|--|----------|--|--|
|   |  |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die übermittelten Daten dürfen nur für den Zweck verarbeitet oder genutzt werden, zu dessen Erfüllung sie übermittelt worden sind (Zweckbindung gemäß Art. 19 Abs. 4 Satz 1 Bayer. Datenschutzgesetz).</li> </ul>   |  |
| 9 | <b>Wasserwirtschaftsamt Hof</b><br>Jahnstraße 4<br>95030 Hof | 21.12.23 | <p><b>1. Altlasten</b></p> <p>Entsprechend den Ausführungen im Erläuterungsbericht erfolgte ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landratsamtes Bayreuth zur Kennzeichnung der Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechenden Verdachtsflächen im Plangebiet. Vier Standorte sind im gegenständlichen Flächennutzungsplan gekennzeichnet und werden im Erläuterungsbericht unter Punkt 6.3, Schutzgut Boden aufgeführt. Für die einzelnen Standorte ergibt sich jeweils ein unterschiedlicher Bearbeitungsstand. Grundsätzlich ist hier jedoch mit Bodenverunreinigungen und/oder Müllablagerungen zu rechnen. Vor einer Umnutzung oder möglichen Bodeneingriffen auf diesen Flächen ist ein geeignetes Fachbüro einzuschalten und das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Bayreuth als Bodenschutzrechtsbehörde abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus sind uns im Plangebiet bislang keine weiteren Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt. Sofern z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen Boden- und/oder Grundwasserunreinigungen vorgefunden werden, ist das Landratsamt Bayreuth zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> | Kenntnisnahme.   |
|   |  |          | <p><b>2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz</b></p> <p>Der Suchraum für Windkraftanlagen im westlichen Waldgebiet liegt im Wasserschutzgebiet und im Einzugsgebiet der Quellen Altenplos und Unterwaiz. Die Errichtung von Windkraftanlagen erfordert massive Bodeneingriffe, die die öffentliche Trinkwasserversorgung gefährden können. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist von dem Vorhaben abzuraten.</p>   | Anstelle der im Vorentwurf dargestellten Suchräume für „Sondergebiete erneuerbare Energie“ (Windkraftanlagen) werden die Potenzialflächen entsprechend des Kriterienkatalogs des Regionalen Planungsverbands Oberfranken-Ost vom 11.01.2023 übernommen. Dadurch entfällt eine Überschneidung mit dem Wasserschutzgebiet und Einzugsgebiet der Quellen Altenplos und Unterwaiz. |
|   |  |          | <p><b>3. Abwasserentsorgung und Gewässerschutz</b></p>   | Kenntnisnahme.   |

|    |  |            |  |  |
|----|--|------------|--|--|
|    |  |            | <p>Bei jeder Erschließung wird unsererseits überprüft, ob eine gesicherte abwassertechnische Erschließung gegeben ist. Bei neuen Baugebieten ist grundsätzlich eine Erschließung im Trennsystem anzustreben. Empfohlen wird zudem eine Anwendung der Schwammstadt-Prinzipien.</p> <p>Sofern sich bei genehmigten Einleitungen in ein Gewässer der Umfang der Einleitmenge oder die Fracht ändern, etwa durch den Anschluss neuer Gebiete an diese Einleitung, so ist dies dem Landratsamt Bayreuth anzuzeigen. Unter Umständen ist dann eine Änderung der Einleitgenehmigung erforderlich.</p>   |  |
|    |  |            | <p><b>4. Oberflächengewässer und Hochwasser</b></p> <p>Die Gewerbe- und Mischflächen in Altenplos, sowie im nördlichen Heinersreuth grenzen z.T. unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Roten Mains an. Im Rahmen der Planung von Gebäuden, sowie der Versiegelung der Flächen sind daraus resultierende Einflüsse auf und durch die Bebauung zu beachten. Schädliche Auswirkungen auf Dritte sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.</p> <p>Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes des Roten Mains sind im Bayernatlas einsehbar. Diese sind bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Etwaige daraus resultierende Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Dies gilt auch für Planungen an kleineren Gewässern wie z.B. dem Köhlersbach in Altenplos (Wohngebiet Dürrwiesen).</p> | <p>Bei konkreten Planungen werden das Überschwemmungsgebiet und ggf. notwendige Maßnahmen entsprechend berücksichtigt.</p>   |
| 10 | <p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b><br/>Bayreuth-Münchberg<br/>Adolf-Wächter-Str. 10-12<br/>95447 Bayreuth</p> | 18.12.2023 | <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg nimmt zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heinersreuth wie folgt Stellung:</p>   |  |
|    |  |            | <p>Bei der Bereitstellung von Flächen für Sondergebiete, die in Zukunft als Freiflächenphotovoltaik genutzt werden sollen, ist zu beachten, dass laut den Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft,</p>  | <p>Die für PV-Freiflächenanlagen empfohlenen Flächen aus der „bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ von 2021 sind im Gemeindegebiet</p> |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (10.12.2021) landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich als nicht geeigneter Standort gilt (Ausschlussflächen).</p> <p>Der Landkreisdurchschnitt der Bodenpunkte bei Acker- und Grünlandflächen liegt bei 36 Bodenpunkten.</p> <p>Die einzelnen Feldstücke der Planungen für Freiflächen-Photovoltaik in Neuenplos haben 36 Bodenpunkte, die Feldstücke bei Hahnenhof 36 und 38 Bodenpunkte.</p> <p>Wir bitten, dies bei der Ausweisung der Sondergebiete zu beachten.</p> <p>Weitere landwirtschaftlich-fachliche Belange sind durch die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.</p> | <p>Heinersreuth nicht in ausreichendem und zusammenhängendem Umfang vorhanden. Die Gemeinde möchte jedoch mit der Ausweisung eine ungeplante Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen vorbeugen und hat daher eine GIS-Potentialanalyse für PV-Freiflächenanlagen beauftragt, die im Februar 2024 fertiggestellt wurde. Die bereits im Vorhinein ausgewiesenen „Suchräume“ wurden partiell nach Empfehlungen der Analyse angepasst und durch die Ausweisung als Sonderbauflächen konkretisiert. Die Sonderbauflächen liegen teilweise auf nur bedingt geeigneten Flächen, da diese eine Ackerzahl über 35 aufweisen. Jedoch gibt es im Gemeindegebiet keine zusammenhängenden Flächen mit ausreichender Größe, welche nach der Potentialanalyse gut geeignet wären und das Landschaftsbild nicht zu stark beeinträchtigen.</p> <p>In den landesplanerischen Hinweisen wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass der Anforderung, hochwertige Ackerböden zu erhalten, durch Agri-PV Rechnung getragen wird. Daher wird die Empfehlung ausgesprochen, Agri-PV auf den Sonderbauflächen anzuwenden, um die landwirtschaftlich wertvollen Flächen weiterhin teilweise nutzen zu können.</p> |
|--|--|---|--|