

Markt Thalmässing



Bebauungsplan

Eysölden Nr. 6 „An der Pyraser Straße“

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungstabelle für die Marktgemeinderatssitzung am 14.02.2023

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Abwägung durch den Marktgemeinderat
<p>Landratsamt Roth 11.11.2022</p>	
<p>Mit dem vom Marktrat am 12.04.2022 eingeleiteten Verfahren soll mit Aufstellung des Bebauungsplanes Eysölden Nr. 6 „An der Pyraser Straße“ ein weiteres Wohngebiet geschaffen werden. Der Entwurf für die im Betreff benannte Planung umfasst ein Planungsgebiet von ca. 1,07 ha. Der Planungsbereich liegt im Norden von Eysölden, östlich der Kreisstraße RH 24 und soll als Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO ausgewiesen werden.</p> <p>Zum vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 13.09.2022 haben wir folgende Anmerkungen:</p>	
<p>1. <u>Belange Gesundheitsamt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a. Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen. b. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge oder durch Verunreinigung mit chemischen Substanzen, ist die Versickerung des Regenwassers ohne Vorbehandlung vom Verunreinigungsgrad abhängig. Sollte dies geplant werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind in § 7 a WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA sind zu berücksichtigen. c. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein. 	<p>Zu a.: Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Unterlagen vorhanden und wird in Kapitel 5.1 der Begründung nochmals konkretisiert.</p> <p>Zu b.: Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungs-verlauf im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet.</p> <p>Zu c.: Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungs-verlauf beachtet.</p>
<p>2. <u>Belange kommunales Abfallwesen:</u></p> <p>Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung</p>	

angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises).

Entsprechend dem Stand der Abfalltechnik werden im Landkreis Roth zur Abholung und Ein-sammlung der o.g. Abfälle bzw. Wertstoffe grundsätzlich 3-achsige Lkws mit einer Gesamtlänge von 11,5 Metern eingesetzt. Zum gefahrlosen Befahren benötigen die Abfallsammelfahr-zeuge auf der Fahrbahn ein Lichtraumprofil mit einer Breite von 3,55 Metern (2,55 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,50 Metern. Die Angabe bezieht sich auf eine gerade Streckenführung, bei Kurven erhöht sich der Bedarf auf bis zu 5,50 Meter (bei einer 90-Grad-Kurve).

Nach den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV 44 und DGUV 43) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr, insbesondere in Wohnstraßen, grundsätzlich unzulässig. Die Müllgefäße sind deshalb an Stellen zur Entleerung bereitzustellen, bei denen ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Müssen die Abfallsammelfahrzeuge in Sackgassen/Stichstraßen einfahren, muss am Ende der Straße die Möglichkeit zum Wenden bestehen. Für einen 3-achsigen-LKW wird ein äußerer Wendekreisradius von 10,25 m benötigt. Wendehämmer erfordern Rangiermanöver und sind damit ungünstiger als Wendekreise oder Wendeschleifen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen beachtet werden. Die Wendeanlagen müssen zu Zeiten der Abfuhr von parkenden Fahrzeugen oder Hindernissen freigehalten werden.

Können die Grundstücke dennoch nicht direkt mit den Müllsammelfahrzeugen angefahren werden, bedeutet dies, dass die Nutzer der nicht anfahrbaren Grundstücke ihre Müllgefäße zu einem zentralen und ausreichend großen Sammelplatz bringen müssen.

Anhand des vorliegenden Planes ist erkennbar, dass der Wendehämmer am Ende „An der Pyraser Straße“ lediglich einen Durchmesser von 18 m. Dies macht die Einfahrt und das Wenden der Müllfahrzeuge unmöglich. Auch eine etwaige Sammelstelle für die Müllgefäße aller Anwohner ist im Plan nicht vorhanden.

Laut der vorgelegten Planung erfordern die vorgesehenen Wendeanlagen ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die o.g. Anforderungen hingewiesen. Insbesondere muss aber sichergestellt sein, dass die Wendeanlagen am Entleerungstag frei befahrbar sind. Dies gilt im Übrigen auch für die Erschließungswege, die vorgesehene Bepflanzung darf auch später ein Befahren nicht verhindern.

Die allgemeinen Hinweise zur kommunalen Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Der Wendepplatz mit einem Durchmesser von 18 m ist ausreichend dimensioniert, um das Einfahren und Wenden von Müllfahrzeugen mittels einmaligem Zurücksetzen des Fahrzeugs zu ermöglichen. Der geplante Wendepplatz ist sogar größer als der gemäß RAST 06 für ein 3-achsiges Müllfahrzeug erforderliche, einseitige Wendehammer (RASt 06, Bild 59 oben).

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) hält der Markt Thalmässing einen noch größeren Wendekreis für unverhältnismäßig. Aus städtebaulichen Gründen und zur Begrenzung der Flächenversiegelung wird an der Planung festgehalten.

Sollte es in der Praxis wider Erwarten zu Schwierigkeiten bei der Abfallentsorgung kommen, so wird gemeinsam mit dem Entsorgungsunternehmen eine Lösung erarbeitet.

<p>3. <u>Immissionsschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Sofern der ehemalige Aussiedlerhof auf Fl. Nr. 310 tatsächlich wie beschrieben nicht wieder betrieben wird, bestehen gegen die Planung keine immissionsschutzfachlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. <u>Belange Tiefbauverwaltung (Lage an einer Kreisstraße):</u></p> <p>a. Die Zufahrt zum Baugebiet ist von allen Hochbauten, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen, die eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen, freizuhalten, so dass sich ein Sichtdreieck mit den Maßen 3 m voraus und 70 m zur Seite, zum Radweg mit den Maßen 3 m voraus und 30 m zur Seite ergibt.</p> <p>b. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der angrenzenden Straße nicht zugeführt werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>c. Der Verkehr auf der vorbeiführenden Kreisstraße RH 24 darf durch die Bauarbeiten nicht behindert werden. Für alle Schäden, die dem Straßenbaulastträger oder Dritten im Zusammenhang mit den Bauarbeiten entstehen, haftet der Bauwerber. Soweit erforderlich, ist die Arbeitsstelle nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) kenntlich zu machen. Die hierzu notwendige verkehrsrechtliche Anordnung ist bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p> <p>d. Unmittelbar am Straßenrand auszuführende Bauarbeiten dürfen den Verkehr in keiner Weise behindern. Soweit erforderlich, ist die Arbeitsstelle nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) kenntlich zu machen. Die hierzu notwendige verkehrsrechtliche Anordnung ist bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p> <p>e. Für die Benutzung der Kreisstraße mit Anschlussleitungen aller Art ist ein besonderer Gestattungsvertrag mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abzuschließen.</p>	<p>Zu a.: Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Zu b.: Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Zu c.: Wird zur Kenntnis genommen und ist im weiteren Planungsverlauf zu beachten. Ein Hinweis für die Bauwerber wird in Kapitel 4.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu d.: Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungs- und Bauablauf der Erschließungsarbeiten beachtet.</p> <p>Zu e.: Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.</p>
<p>5. <u>Naturschutzfachliche Belange:</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Folgende Anmerkungen und Auflagen sollten beachtet werden:</p> <p>a. <u>Anmerkungen zur Grünordnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebot B – Straßenbaumliste: Die Verwendung von nicht-heimischen Baumarten als klimatolerante Gehölze im Straßenraum wird auch aus hiesiger Sicht als notwendig erachtet. Der Anteil nicht-heimischer Baumarten sollte jedoch 30 % bei den Pflanzungen nicht überschreiten, um weiterhin Lebens- und Nahrungsraum für heimische Insekten vorzuhalten, deren Ökologie und Lebensweise nicht an fremdländische Arten angepasst ist. 	<p>Wird berücksichtigt. Ein Hinweis, dass der Anteil nicht-heimischer Baumarten an den gepflanzten Straßenbäumen 30 % nicht überschreiten soll, wird in Pflanzgebot B aufgenommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Um eine gute Gehölzentwicklung zu gewährleisten, ist bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich von befestigten Flächen gemäß RAS-LP (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege) ein ausreichender Wurzelraum von mindestens 12 m³ pro Baum vorzusehen. • Bei der Auswahl der Gehölze sind autochthone Bäume und Sträucher der Herkunftsregion 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden. Bei Ansaaten sind autochthone Saatgutmischungen des Ursprungsgebiets 12 „Fränkisches Hügelland“ zu verwenden. • Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist die belebte Oberbodenschicht so zu schützen, dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben, Hierzu ist die Oberbodenschicht abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und einer Nutzung zuzuführen. • Im Bauantrag sind die Baumstandorte (Pflanzgebot C) in einem Lageplan festzulegen. <p>b. <u>Anmerkungen und Auflagen zum Artenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 13.12.2021, Büro ÖkoloG, besteht Einverständnis. • Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten: V-M 1: Rodungen und Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum zwischen Oktober und Februar. V-M 2: Vorkehrungen zum Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten. • Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil für die Außenbeleuchtung wird empfohlen. Die Beleuchtung sollte möglichst niedrig sein und mit asymmetrischen Reflektoren und nach unten gerichteten Lichtkegeln ausgestattet sein. <p>Hinweis: Wie in der Begründung in Kap. 6.3 Arten- und Lebensräume dargestellt, wurde im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans im Winter 2021 eine ca. 30 Meter lange Laubholzhecke entfernt, die nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 BayNatSchG als Landschaftsbestandteil gesetzlich geschützt war. Einer Beseitigung wird nachträglich zugestimmt, da der Verlust des Biotops durch die Pflanzgebote des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Eine klarstellende Ergänzung wird in Ziffer 3.1 der Satzung aufgenommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Eine klarstellende Ergänzung wird in Ziffer 3.4 der Satzung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 4.3 in der Satzung enthalten.</p> <p>Wird berücksichtigt. Ein Hinweis, dass die Baumstandorte im Bauantrag in einem Lageplan festzulegen sind, wird in Pflanzgebot C aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen sind unter Ziffer 3.3 der Bebauungsplansatzung festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

6. Sonstiges:

a. Zu 1.1

Als Art der baulichen Nutzung ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt, Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen. Gleichzeitig werden unter Ziff. 1.2 der textlichen Festsetzungen nahezu alle Nutzungen ausgeschlossen, die nicht „Wohnen“ sind. Dies ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zwar möglich, es ist aber sicherzustellen, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Dies ist nach jüngster Rechtsprechung des BVerG nicht der Fall, wenn der Ausschluss der nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen dazu führt, dass entgegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ein Baugebiet geschaffen wird, das einen anderen Charakter aufweist, oder, dass die Wirkungen eines anderen als des festgesetzten Baugebietes hergestellt werden (BVerG. U. v. 20.01.2021 4 CN 7.19).

Bei einem vollständigen Ausschluss der nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in einem Bebauungsplan bleibt die allgemeine Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebiets nicht gewahrt.

b. Zu 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird die Zulässigkeit von Erdgeschoss und Dachgeschoss mit maximal 2 Vollgeschossen. Nachdem keine Festsetzung zur maximal möglichen Höhe eines Kniestockes getroffen ist, besteht die Möglichkeit einer Kniestockhöhe von 2,45 m. Ob ein solches Geschoss noch einem Dachgeschoss entspricht, wäre ggf. noch einmal zu diskutieren, s. auch Beispiel 2 und 3 der Hausformen auf dem Planblatt.

c. Zu 1.7

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Bei gleichzeitiger Zulässigkeit von 3 Wohneinheiten und der GRZ von 0,3/GRZ 2 0,45 erscheint die Herstellung von 6 Stellplätzen kaum realisierbar.

d. Zu Nr. 1.9

Die Festsetzung von Regenwasserzisternen ist in der Regel nicht zulässig, da es ihr an „städtebaulichen Gründen“ i.S. von §9 Abs. 1 Halbs. 1 BauGB und der für Festsetzungen im Bebauungsplan erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt. Der Einsatz des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung oder im Haushalt (z.B. in Toiletten, Spül- oder Waschmaschinen) ist keine Bodennutzung im Sinne des Städtebaurechts.

Zu a.: Wird zur Kenntnis genommen. Im Unterschied zu dem im genannten BVerG-Urteil vom 20.01.2021 gegenständlichen Fall, werden im vorliegenden Bebauungsplan die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (und 3) BauNVO nicht vollständig ausgeschlossen, sondern werden als „ausnahmsweise zulässig“ festgesetzt. Hierbei ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu untersuchen, ob das jeweils geplante Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringt. Dies dürfte für viele denkbare Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht der Fall sein, so dass diese im Gebiet zulässig wären (vgl. hierzu auch BayVGH, Beschluss vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528). Der Markt Thalmässing sieht daher die allgemeine Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes noch gewahrt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs wird nicht für erforderlich gehalten.

Zu b.:

Wird zur Kenntnis genommen. Nach hiesiger Auffassung ist das obere Geschoss auch bei 2,45 m als Dachgeschoss zu werten, solange kein zusätzlicher Dachboden eingezogen wird (vgl. Beispiele 2 und 3 der Hausformen auf dem Planblatt). Insofern wird von Seiten des Marktes Thalmässing kein Änderungsbedarf am Bebauungsplanentwurf gesehen.

Zu c.:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Beschränkung auf maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude wurde aufgenommen, um größere Mehrfamilienhäuser im Planungsgebiet zu vermeiden. Diese Gefahr bestünde insbesondere, wenn angrenzende Grundstücke später zu einem größeren zusammengelegt werden. In diesem Fall wäre auch die Herstellung von 6 Stellplätzen und mehr ohne weiteres machbar. Es wird daher kein Änderungsbedarf am Bebauungsplanentwurf gesehen.

Zu d.:

Wird zur Kenntnis genommen. Die von Seiten des Landratsamtes Roth vorgebrachte Einwendung zur Festsetzung von Zisternen war lange Zeit gängige Rechtsauffassung, wurde aber vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels auch immer wieder diskutiert. Mit Rundschreiben vom 27.07.2021 hat

<p>e. Zu 2.1 Höhenlage Hier wird empfohlen, die Formulierung der Festsetzung im Interesse der eindeutigen Vollziehbarkeit klarstellend zu konkretisieren. Was ist mit dem Begriff „mittig“ gemeint, welcher Punkt der Erschließungsstraße ist der anzunehmende Bezugspunkt? Die Festsetzungen der Höhe der OK Fertigfußboden hangseitig und talseitig kann in der Praxis bei stark hängigen Grundstücken schwierig werden (ggf. kann nur eine Größe erfüllt werden, von der anderen Festsetzung ist dann jeweils zu befreien).</p> <p>f. Zu 2.3.1 und 2.3.3 In 2.3.1 wird als Dachform für Haupt- und Nebengebäude „Satteldach“ festgesetzt. In 2.3.3 ist bezüglich der Zwerchhäuser (= Teil des Hauptgebäudes) keine Regelung getroffen, für Dachgauben jedoch schon. Hier wird eine Konkretisierung für Zwerchhäuser empfohlen. Die Dacheindeckung ist nur für Satteldächer festgelegt, Dachgauben dürfen aber auch Schleppdächer erhalten. Auf diesen wäre die Wahl der Dacheindeckung frei.</p>	<p>das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr jedoch empfohlen, der Bauaufsicht und der kommunalen Praxis eine „neue“ Rechtsauffassung zu Grunde zu legen. Nach dieser Auffassung ist eine „Zisternenpflicht“ als Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz (vgl. § 1a Abs. 5 BauGB) möglich und kann dementsprechend auch in der Bauleitplanung Anwendung finden. Das entsprechende Rundschreiben wird der Fachstelle Bauleitplanung am Landratsamt Roth zur Kenntnisnahme übermittelt. Der Bebauungsplanentwurf bleibt diesbezüglich unverändert.</p> <p>Zu e.: Wird berücksichtigt. Zur Klarstellung wird folgende Formulierung in Satzung und Begründung aufgenommen: <i>Der Bezugspunkt ergibt sich aus der kürzesten Verbindung zwischen der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite und der Straße.</i> Da es sich bei den Festsetzungen zur Höhe OK FFB EG jeweils um Höchstwerte handelt, können durch Tiefersetzen des Gebäudes in der Regel beide Anforderungen erfüllt werden. Hier wird kein Änderungsbedarf gesehen.</p> <p>Zu f.: Wird berücksichtigt. Zur Klarstellung wird Ziff. 2.3.3 Satz 1 der Bebauungsplansatzung so umgestellt, dass unmissverständlich erkennbar ist, dass für die Dächer von Gauben und Zwerchhäusern dieselben Regelungen gelten (beide mit Giebel oder angeschleppt zulässig). Auf Schleppdächern ist die Wahl der Dacheindeckung – wie auch auf untergeordneten Anbauten – frei, so dass bei flacheren Schleppdächern ggf. auch andere Deckungen als Ziegel zur Ausführung kommen können.</p>
<p>Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Auf die in § 4 a Abs. 3 BauGB genannten Möglichkeiten bei einer erneuten Auslegung nach Änderung des aktuellen Entwurfes weisen wir hin. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde

09.11.2022

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Im Ortsteil Eysölden soll ein Wohngebiet (ca. 1,07 ha) ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege einer Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kommt der Nachvollziehbarkeit des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu. Dem ermittelten Bedarf stehen jedoch noch unbebaute Flächen in nicht unerheblicher Größenordnung gegenüber. Gemäß Begründung stehen im Flächennutzungsplan noch 8 ha Wohnbauflächen zur Verfügung, 2,3 ha davon im Ortsteil Eysölden. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Kapitel 3.2 (Z=Ziel) „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

Von Einwendungen aus landesplanerischer Sicht kann abgesehen werden, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Um dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung gerecht zu werden, sind längerfristig nicht verfügbare Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen.

Wird berücksichtigt. Um dem landesplanerischen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen, wird dem Vorschlag der höheren Landesplanungsbehörde gefolgt, längerfristig nicht zur Entwicklung vorgesehene Flächen aus dem FNP herauszunehmen. Der Marktgemeinderat Thalmässing hat deshalb am 17.01.2023 den Beschluss gefasst, im Zuge des nächsten FNP-Änderungsverfahrens Wohnbauflächen im Umfang von ca. 1 ha im Ortsteil Eysölden aus dem FNP herauszunehmen.

Planungsverband Region Nürnberg / Regionsbeauftragter Herr Liebel

08.11.2022

Im Ortsteil Eysölden soll ein Allgemeines Wohngebiet (ca. 1,07 ha) ausgewiesen und der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Vor Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen im planungsrechtlichen Außenbereich ist gemäß Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) der Bedarf plausibel darzulegen, der die Neuinanspruchnahme rechtfertigt. In den vorliegenden Planunterlagen wurde in der Begründung der Nachweis für den bestehenden Wohnbaulandbedarf des o. g. Vorhabens nachvollziehbar geführt.

Insbesondere aber erfordert Ziel 3.2 LEP (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), dass dabei zunächst vorhandene Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen sind. Eine im Außenbereich geplante Flächenneuausweisung ließe sich somit nur begründen, wenn bereits vorhandene Innen-

<p>entwicklungspotenziale in diesem Umfang nicht zur Verfügung stünden. Gemäß Begründung (s. S. 12f) stehen im Flächennutzungsplan (FNP) noch 8 ha Wohnbauflächen zur Verfügung, 2,3 ha davon im Ortsteil Eysölden. Um dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung gerecht zu werden ist somit eine flächengleiche Rücknahme von Wohnbauflächen im FNP an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorzunehmen. Für die Herausnahme sollten insbesondere solche Flächen in Betracht gezogen werden, die aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen langfristig nicht zur Verfügung stehen, deren Entwicklung fachliche Belange entgegenstehen oder die den städtebaulichen Zielen der Kommune nicht mehr entsprechen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Um dem landesplanerischen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen, wird dem Vorschlag des Regionalen Planungsverbands gefolgt, längerfristig nicht zur Entwicklung vorgesehene Flächen aus dem FNP herauszunehmen. Der Marktgemeinderat Thalmässing hat deshalb am 17.01.2023 den Beschluss gefasst, im Zuge des nächsten FNP-Änderungsverfahrens Wohnbauflächen im Umfang von ca. 1 ha im Ortsteil Eysölden aus dem FNP herauszunehmen.</p>
--	--

<p>Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern 02.11.2022</p>	
<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o. g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmende Aufgaben berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 04.10.2022</p>	
<p>Aus Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet dem Markt Thalmässing seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge wie z. B. ein dorfräumlicher Vorentwurf ist, dass der Markt Thalmässing seine vorhandenen Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich minimieren kann. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch Frau Dr. Verena Walter (Tel.: 0981/591-291 bzw. E-Mail: Verena.Walter@ale-mfr.bayern.de), die sich über eine Rückmeldung seitens des Marktes Thalmässing freuen würde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 08.11.2022</p>	
<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>1. Ausgangssituation: Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Eysölden Nr. 6 „An der Pyraser Straße“ umfasst die Flurnummer 311 in der Gemarkung Eysölden mit einem Flächenumfang von 0,93 ha, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurde.</p>	<p>Zu 1.: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2. Landwirtschaftliche Betriebe: Im Ortsteil Eysölden betreiben derzeit noch 13 landwirtschaftliche Betriebe, davon 4 im Haupterwerb noch aktiv Landwirtschaft, überwiegend mit Tierhaltung. Die landwirtschaftlichen Hofstellen befinden sich südlich und westlich, die Reitanlage Härlein östlich vom Planungsgebiet in einer Entfernung > 200 m. Es ist mit ortsüblichen Emissionen und Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm zu rechnen, dieses ist von den Bauwerbern hinzunehmen.</p> <p>Darüber hinaus liegen in der näheren Umgebung zum o.g. Planungsgebiet noch ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, die vor Jahren ihre aktive Landwirtschaft aufgegeben haben. In der Regel werden die eigenen Waldflächen noch selbst bewirtschaftet und Kleintiere für die Eigenversorgung gehalten.</p>	<p>Zu 2.: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Hinweise Landwirtschaft: An das Planungsgebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen und landwirtschaftliche Wirtschaftswege direkt an. Erfreulicherweise wird in der Begründung i.d.F. vom 13.09.2022 unter Punkt 4.9 „Immissionen“ und in der Satzung i.d.F. vom 13.09.2022 unter Punkt 4.5 „landwirtschaftliche Immissionen“ auf das Auftreten von Emissionen und Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Form von Lärm, Staub und Geruch hingewiesen.</p> <p>Die vorhandenen Passagen sind folgendermaßen zu ergänzen: „Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wirtschaftswegen ausgehenden Immissionen und Emissionen insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Die Bauwerber haben dies hinzunehmen.“</p>	<p>Zu 3.: Wird berücksichtigt. Die vom AELF vorgeschlagene Ergänzung zum Thema landwirtschaftliche Emissionen und Immissionen wird aufgegriffen und in geringfügig angepasstem Wortlaut unter Ziffer 4.5 der Satzung und Kapitel 4.9 der Begründung aufgenommen. Der angepasste Wortlaut lautet: <i>„Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wirtschaftswegen ausgehenden Immissionen und Emissionen – insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen – sind hinzunehmen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.“</i> (Das Wort „dulden“ wird durch „hinzunehmen“ ersetzt, da der rechtliche Tatbestand des „duldens“ nach hiesiger Auffassung nicht erfüllt ist.)</p>
<p>Entlang der östlichen und teilweise nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Grünstreifen für die Pflanzung von Bäumen geplant. Dabei ist der gesetzliche Grenzabstand zu den angrenzenden Wirtschaftswegen einzuhalten, ebenso sind überhängende Äste, die in den Wegbereich ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Ein Hinweis auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände ist bereits unter Ziffer 3.1 der Bebauungsplansatzung enthalten. Die Freihaltung des Wirtschaftsweges von eventuell überhängenden Ästen erfolgt im Rahmen des Unterhalts.</p>
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Eysölden Nr. 6 „An der Pyraser Straße“ der Marktgemeinde Thalmässing keine Einwände, wenn die o. g. Hinweise beachtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Bereich Forsten:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
--	-----------------------------

Staatliches Bauamt Nürnberg 10.10.2022	
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegten Änderungen bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen. Das Bauleitplangebiet befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Bauamtes Nürnberg. Bitte beteiligen sie uns nicht mehr im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 10.11.2022																
<p>1. <u>Wasserversorgung/Bodenschutz</u> Der Ort Eysölden wird nach unserer Kenntnis nicht vom Marktes Thalmässing mit Trinkwasser versorgt, sondern ist Wassergast bei der Stadt Hilpoltstein. Die mengenmäßige Bereitstellung des Trinkwassers durch die Stadt Hilpoltstein ist sichergestellt. Die aktuelle wasserrechtliche Erlaubnis für die Wasserversorgung Hilpoltstein gilt bis 2046. Der jährlich gemeldete Wasserverbrauch beträgt in den letzten Jahren:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Erlaubte m³/a</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brunnen Mindorf Br. I-IV</td> <td>574.000</td> <td>291.493</td> <td>296.208</td> <td>275.485</td> </tr> <tr> <td>Hilp. Stadt, Br. IV, V, VII u. VIII, IX, X</td> <td>780.000</td> <td>540.801</td> <td>550.303</td> <td>516.789</td> </tr> </tbody> </table> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Eysölden Nr. 6 besteht Einverständnis.</p>		Erlaubte m³/a	2019	2020	2021	Brunnen Mindorf Br. I-IV	574.000	291.493	296.208	275.485	Hilp. Stadt, Br. IV, V, VII u. VIII, IX, X	780.000	540.801	550.303	516.789	<p>Zu 1.:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Erlaubte m³/a	2019	2020	2021												
Brunnen Mindorf Br. I-IV	574.000	291.493	296.208	275.485												
Hilp. Stadt, Br. IV, V, VII u. VIII, IX, X	780.000	540.801	550.303	516.789												
<p>2. <u>Abwasserbeseitigung</u> Entsprechend dem WHG soll das neu Baugebiete im Trennsystem erschlossen werden. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Der geplante und satzungsrechtlich festgeschriebene Einbau von sog. Retentionszisternen ist begründenswert, deren Rückhaltevolumen kann aber nur angesetzt werden, wenn die Auslegung und der ordnungsgemäße Einbau jeder Retentionszisterne durch den Markt Thalmässing bestätigt und deren ordnungsmäßiger Betrieb wiederkehrend alle 3 Jahre überprüft wird. Die Abnah-</p>	<p>Zu 2.:</p> <p>Wird beachtet. Die Entwässerungsplanung wird mit dem WWA Nürnberg abgestimmt und ein wasserrechtliches Verfahren beim LRA Roth beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Die Retentionszisternen werden durch den Markt Thalmässing abgenommen und in 3-jährlichem Turnus überprüft. Die Ergebnisse werden in einem Betriebsbuch dokumentiert. Entsprechende</p>															

<p>me und die Überwachungen sind in einem Betriebsbuch zu dokumentieren und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>Auflagen können im Wasserrechtsbescheid festgeschrieben werden, so dass im Bebauungsplan diese nur als klarstellende Hinweise in Kapitel 4.6 der Begründung aufgenommen werden.</p>
<p>3. <u>Wasserbau</u> Im vorliegenden Bebauungsplan wurde unter Punkt 5.1 eine Risikoabschätzung über die Gefahr von Starkregenereignissen durch den Markt Thalmässing durchgeführt. Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p>	<p>Zu 3.: Wird im Zuge der Erschließung und Bauausführung beachtet. Sollten Drainagen im Baugebiet aufgedeckt werden, werden diese so umgebaut, dass Beeinträchtigungen (z. B. durch Staunässe) in den oberhalb liegenden Grundstücken ausgeschlossen werden können.</p>
<p>4. <u>Zusammenfassung</u> Unter Berücksichtigung der oben angeführten Hinweise stimmen wir den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu.</p>	<p>Zu 4.: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 23.09.2022</p>	
<p>Durch die o. g. und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>IHK Nürnberg für Mittelfranken 03.11.2022</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisungen sehen wir momentan keine Einschränkungen gewerblicher Interessen. Potenzielle Nutzungskonflikte können in diesem Zuge derzeit nicht erkannt werden. Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen, Arbeiten und sozialen Dienstleistungen. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Jagdgenossenschaft Eysölden**08.11.2022**

Zwischen der Fläche des neuen Baugebiets „An der Pyraser Straße“ und der bestehenden Wohnbebauung (J7 bis J13) verläuft aktuell der Feld- und Waldweg mit der Flurstücksnummer 313. Ausgebaut als Grünweg.

Bis dato wurde der vorhandene Graben und der Grünweg in unregelmäßigen Abständen von der JG Eysölden gepflegt.

Nach den aktuellen Plänen verbleibt eine Breite von 2 m auf dem Großteil der Länge des Weges. Es ist uns mit den vorhandenen Traktoren und Mulchgeräten augenscheinlich nicht mehr möglich, diesen schmalen Weg weiterhin zu pflegen.

Nach mündlicher Aussage des Vermessungsamtes entfällt dieser Weg nach der Bauphase aus dem Bereich der „Jagdbaren Fläche“ und wird zu einem innerörtlichen Weg. Die Pflege der innerörtlichen Grünflächen obliegt aktuell der Gemeinde.

Wir bitten um entsprechende Veranlassung der Flächenpflege ab dem Baubeginn zur Erschließung des neuen Baugebiets.

Die Hinweise und die Bitte der Jagdgenossenschaft Eysölden werden berücksichtigt. Nachdem der Weg Fl.-Nr. 313 zukünftig zu einem innerörtlichen Grünweg wird, übernimmt die Gemeinde die zukünftige Flächenpflege mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen.

N-ERGIE Netz GmbH**29.09.2022**

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Für das Baugebiet ist eine Transformatorenstation erforderlich. Bitte sichern Sie hierfür an der im Plan (Planblatt-Trafostation) gekennzeichneten Stelle eine Fläche von ca. 6,20 m x 4,40 m.

Für weitere Abstimmungen steht Ihnen unser zuständiger Netzplaner [REDACTED] unter seiner Rufnummer [REDACTED] oder per E-Mail: [REDACTED] gerne zur Verfügung.

Die allgemeinen, erschließungstechnischen Hinweise der N-ERGIE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Die N-ERGIE Netz GmbH wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten rechtzeitig informiert und eingebunden.

Wird berücksichtigt. Ein Standort für die Trafostation im Südwesten des Baugebietes wurde zwischenzeitig mit der N-ERGIE Netz GmbH abgestimmt. Der Standort wird südlich der Parzelle 2 in die Planzeichnung aufgenommen. Die Parzelle 2 wird dafür um rund 55 m² verkleinert.

<p>Zwischen einer Bebauung und vorhandenen Kabeltrassen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Wie in der Begründung bereits aufgeführt, ist zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 4.1 der Bebauungsplansatzung enthalten.</p>
---	--

<p>Stadt Heideck 03.11.2022</p>	
<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>Stadt Hilpoltstein 27.09.2022</p>	
<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Herr [REDACTED], [REDACTED], 91177 Thalmässing

12.10.2022

Das Grundstück von Herrn [REDACTED] ([REDACTED], Fl.-Nr 318 Gemarkung Eysölden) liegt unterhalb des geplanten Baugebietes „An der Pyraser Straße“ in Eysölden. Derzeit führt ein öffentlicher Feld- und Waldweg nördlich an seinem Grundstück vorbei. Diesen nutzt Herr [REDACTED] als Zufahrt zur Bestückung seines Holzlagers im Wohnhaus.

In den Planungen im Bebauungsplan ist vorgesehen, diesen Feld- und Waldweg auf eine Breite von 2 m zu reduzieren. Herr [REDACTED] teilt mit, dass 2 m für ihn nicht reichen, um mit geeignetem Gerät bis zu seinem Holzlager zu kommen. Er fragt an, ob es eine Möglichkeit gibt, den Weg zumindest bis zu einer Breite von 3 m zu belassen.

Das Anliegen des Herrn [REDACTED] wird berücksichtigt. Nach nochmaliger Abstimmung mit Herrn [REDACTED] wird vorgesehen, den Weg bis zum Bauungsende des Grundstückes Fl.-Nr. 318 auf einer Breite von 4 m zu belassen, damit weiterhin die Bestückung des Holzlagers möglich ist. Bei einer Breite von nur 3 m wäre laut Herrn [REDACTED] eine Anfahrt mit Traktor und Anhänger nicht möglich.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst und der Grünweg im betreffenden Bereich auf 4,0 m verbreitert.