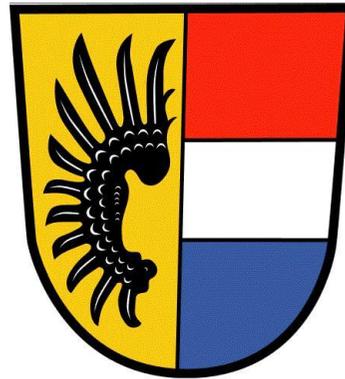


Stadt Heideck



2. Änderung des Bebauungsplans Laffenau Nr. 2 „Nördlich der Fichtenmühle“

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungstabelle für die Stadtratssitzung am 11.02.2025

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Abwägung durch den Stadtrat
<p>Landratsamt Roth 10.01.2025</p>	
<p>Der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst eine bereits bebaute Teilfläche des Bebauungsplanes „Nördlich der Fichtenmühle“ und liegt in dessen südöstlichen Bereich. Gegenstand des Änderungsverfahrens sind die Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse, Dachformen und – Neigungen, sowie Wand- und Firsthöhen. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.</p> <p>Soweit öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches berührt werden, tragen Planungskonzept und -inhalte diesen Belangen weitgehend Rechnung. Wir haben deshalb keine Einwendungen und stimmen dem Vorentwurf zu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde 06.12.2024</p>	
<p>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. Vorhaben wie folgt Stellung:</p>	
<p>Die Stadt Heideck hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Nördlich der Fichtenmühle“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung gilt für eine südliche Teilfläche. Das Baugebiet liegt im heutigen Ortsteil Seiboldsmühle der Stadt Heideck, vor der Gebietsreform gehörte das Gebiet zur Gemeinde Laffenau.</p> <p>Mit der gegenständlichen Bebauungsplanänderung soll das Maß der baulichen Nutzung von einem auf zwei zulässige Vollgeschosse angehoben werden und eine Öffnung der bisher starr festgesetzten Dachneigung erfolgen. Zudem werden maximale First- und Wandhöhen festgesetzt.</p>	
<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u></p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich bereits als Wohnbaufläche dar. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans wird eine Nachverdichtung ermöglicht und eine Innenentwicklung gefördert.</p> <p>Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Planungsverband Region Nürnberg		14.01.2025
<p>Bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Heideck wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		10.01.2025
Zu o.g. Änderung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:		
<u>Bereich Landwirtschaft:</u>		
<p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Laffenau Nr. 2 „Nördlich der Fichtenmühle“ der Stadt Heideck nicht berührt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderungen im Bebauungsplan.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bereich Forsten:</u>		
<p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o.g. Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg		13.01.2025
Der o.g. Bauleitplanung stimmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu.		Wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern		19.12.2024
Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.		Wird zur Kenntnis genommen.

Immobilien Freistaat Bayern		05.12.2024
Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Roth		09.01.2025
Die Kreisgruppe Roth im Bund Naturschutz e.V. bedenkt sich für die Beteiligung in o.g. Verfahren und nimmt im Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:		
Es werden keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
IHK Nürnberg für Mittelfranken		02.01.2025
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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Durch die planerischen Anpassungen im Wohngebiet sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.		
Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört auch ein ausreichendes Angebot an Wohnen. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen und kann zur Fachkräftesicherung und zur Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raums beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist. Die durch die Planung mögliche Nachverdichtung kommt außerdem dem allgemeinen Ziel des Flächensparens entgegen.		
Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.		
Deutsche Telekom Technik GmbH		05.12.2024
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfah-		

ren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit ei-

<p>nem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.</p> <p>Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	
Gemeinde Röttenbach 23.12.2024	
<p>Der Gemeinderat Röttenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2024 über den Sachverhalt beraten. Dabei wurde beschlossen im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen, Bedenken oder Einwendungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
Stadt Hilpoltstein 06.12.2024	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.12.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Hilpoltstein gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Fichtenmühle“ der Stadt Heideck keine Einwände bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
Stadt Roth 10.01.2025	
<p>Die Stadt Roth hatte die Beteiligung zu o.g. Verfahren in der Januarsitzung dem Bauausschuss vorgelegt.</p> <p>Daher kann ich Ihnen nun mitteilen, dass von der Stadt Roth keine wahrzunehmenden öffentliche Bedenken gesehen werden, welche durch Ihre Planung berührt sein könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.