



Landratsamt  
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Vorab per E-Mail an [info@ib-klos.de](mailto:info@ib-klos.de)

Ingenieurbüro Klos GmbH Co. KG  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

Datum 05.11.2024  
Unser Zeichen 51-  
Auskunft erteilt  
Telefon 09171 81-  
Fax 09171 81-  
E-Mail @Landratsamt-Roth.de  
Zi.Nr.

Ihr Schreiben vom  
Ihr Geschäftszeichen

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

**Vollzug der Baugesetze;**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 a "Erweiterung Gewerbegebiet Wasserrunzel", Gemeinde Büchenbach**

**Vorgangs-Nr.: Bbpl-5-2017**

frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes umfasst Änderungen des 2015 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 19 A, mit denen Anpassungen an die Erschließung und die Anbauverbotszone der RH 5 vorgenommen werden sollen. Darüber hinaus soll eine Fläche für einen Funkmast ausgewiesen werden. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber ergänzend zur Stellungnahme vom 09.03.2017 folgende Anmerkungen:

1. naturschutzfachliche Belange:

aus naturschutzfachlicher Sicht stehen dem >Bebauungsplan keine grundsätzlichen Versagungsgründe entgegen, jedoch wird hierzu nochmals auf die fachliche Stellungnahme vom 06.03.2017 wie nachfolgt verwiesen.

- Die CEF-Maßnahme ist noch zwingend mit in die Planung aufzunehmen und sofort umzusetzen.
- Die CEF-Maßnahmen für den Verlust von Lerchenlebensraum ist noch der UNB nachzuweisen, das vorgeschlagene Grundstück Fl.-Nr. 415/3 Gemarkung Ottersdorf liegt unmittelbar am Wald und wurde deshalb von [REDACTED] am 06.11.2015 abgelehnt. Derzeit ist der uNB nicht

**Hausanschrift**  
Weinbergweg 1  
91154 Roth

Telefon 09171 81-0  
Fax 09171 81-1328  
E-Mail [info@landratsamt-roth.de](mailto:info@landratsamt-roth.de)  
Webseite [www.landratsamt-roth.de](http://www.landratsamt-roth.de)

**Besucherzeiten**  
Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
Mo und Di 13.00 – 16.00 Uhr  
Do 13.00 – 18.00 Uhr

**Verkehrsbehörde**  
Mo und Di 7.30 – 16.00 Uhr  
Do 7.30 – 18.00 Uhr  
Mi und Fr 7.30 – 13.00 Uhr  
Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Mittelfranken-Süd  
IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50  
BIC BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank Roth  
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00  
BIC HYVEDEMM065

VR-Bank Mittelfranken Mitte eG  
IBAN DE27 7656 0060 0004 7111 14  
BIC GENODEF1ANS

Postbank Nürnberg  
IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57  
BIC PBNKDEFF

**Erreichbarkeit** Bahn: S 2, R 6, R 61, Haltestelle Bhf Roth, ca. 10 Gehminuten Bus: VGN 605 Haltestelle Weinbergweg, 682 Haltestelle Landratsamt

bekannt, dass neue Flächen für die CEF-Maßnahme nachgereicht wurden, sie sind nach wie vor zwingend erforderlich.

- Es wird noch auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung verwiesen, wonach eine Ersatzzahlung nicht möglich ist. Diese ist nur anwendbar, wenn ein Eingriff nach § 14 ff. BNatSchG vorliegt. Somit ist der Eingriff für den Sendemast nach den Vorschriften des BauGB abzuarbeiten. Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass vorab Alternativen geprüft wurden. Diese führten zu dem Ergebnis, dass der Standort unmittelbar neben der Tankstelle der geringere Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Dies ist ebenfalls nochmals mit zu begründen.

## 2. Belange Tiefbauverwaltung (Lage an einer Kreisstraße):

- Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der angrenzenden Straße nicht zugeführt werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die Grundstückszufahrt 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 dem Maßen 3 m voraus und 70 m zur Seite ergibt.
- 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.
- Für die Benutzung der Kreisstraße mit Anschlussleitungen aller Art ist ein gesonderter Gestattungsvertrag mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abzuschließen.
- Der Verkehr auf der vorbeiführenden Kreisstraße RH 5 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.

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 06.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 vom 06.07.2023).

Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Gemeinde Büchenbach erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



