

## **Bebauungsplan „Pegnitz Nord I“ - Änderung mit Deckblatt Nr. 1; Satzungsbeschluss**

### **I. Sachverhalt**

In der Sitzung am 20.09.2023 hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan „Pegnitz Nord I“ in der Fassung vom 29.05.1991 mit dem Deckblatt Nr. 1 zu ändern und auf der Grundlage des Baukonzepts vom 11.09.2023 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen. Das Baukonzept vom 11.09.2023 wurde nach Bekanntmachung in der am 06.10.2023 erschienenen 245. Ausgabe des Blickpunkt Pegnitz in der Zeit vom 06.10.2023 bis 06.11.2023 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 27.09.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 06.11.2023 gebeten. Zudem konnte im Rahmen eines Behördentermins am 19.10.2023 die Planung erörtert werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Von den Behörden wurden ebenfalls keine grundsätzlichen gegen das Vorhaben sprechenden Bedenken oder Einwände vorgetragen. Unter Berücksichtigung der im Zuge dieser frühzeitigen Beteiligung von den Behörden bei den Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen und Hinweisen wurde das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Pegnitz Nord I“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.12.2023 ausgearbeitet.

In der Sitzung des Stadtrates Pegnitz am 20.12.2023 wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Pegnitz Nord I“ mit dem Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 12.12.2023 gebilligt.

Entsprechend des Beschlusses wurde das Verfahren zur Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 22.01.2024 bis 22.02.2024.

Im Zuge der Beteiligung der **Öffentlichkeit** wurden **keine Bedenken oder Anregungen** vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden haben die Regierung von Oberfranken –Luftamt Nordbayern (Schreiben vom 22.01.2024), der Bayerische Bauernverband (Schreiben vom 24.01.2024), die Regierung von Oberfranken-Bergamt Nordbayern (Schreiben vom 16.02.2024), die Stadt Pottenstein (Schreiben vom 07.02.2024) und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg (Schreiben vom 26.02.2024) keine Einwände erhoben.

Zu den nachfolgenden Anregungen wird jeweils Stellung genommen bzw. zur Kenntnisnahme vorgelegt. Neben den vorgesehenen Beschlussvorschlägen kann zu jeder einzelnen Einwendung gesondert abgestimmt werden.

## 1. Landratsamt Bayreuth (Schreiben vom 26.02.2024)

### I. Baurecht

Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht beziehen wir uns in o. g. Angelegenheit zunächst auf unsere erstmalige Stellungnahme vom 06.11.2023. Diese gilt grundsätzlich weiterhin. Zudem möchten wir auf nachstehende Hinweise und Informationen aufmerksam machen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.

1. Wir empfehlen dem Bebauungsplan zusätzlich eine Planzeichnung der bisherigen bzw. bestehenden Situation beizufügen (ggf. aus dem Urplan), um somit den Umbau planerisch exakter darstellen zu können.
2. Weiterhin sollten die eingetragenen Baudenkmäler (D-4-72-175-140) zeichnerisch in der Planzeichnung erfasst bzw. kenntlich gemacht werden und innerhalb der zeichnerischen Festsetzungen symbolisch dargestellt werden.
3. Wir empfehlen bei den angegebenen Verkehrsflächen zusätzlich zwischen „öffentlichen Verkehrsflächen“ und „privaten Verkehrsflächen“ zu unterscheiden. Hierdurch ergeben sich i. d. R. weitere Verpflichtungen hinsichtlich des Unterhalts (Räum-, Streu- und Kehrpflichten, notwendiger Ausbau, Beleuchtung etc.).
4. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und erstmaligen Stellungnahme vom 06.11.2023 mitgeteilt, sollten auf dem Bebauungsplan Systemschnitte/Ansichten der Erweiterungsbauten (inkl. Höhenverhältnisse zu den umliegenden bestehenden Gebäuden) ergänzt werden.
5. Innerhalb der Angaben zu den zulässigen Dachformen/Dachneigungen sollten ggf. zusätzlich noch Angaben für den Kniestock ergänzt werden.
6. Bei Punkt Nr. 5.6 auf dem Bebauungsplan („Abstandsflächen“) sollte zusätzlich auf die jeweils aktuell gültige Fassung der BayBO hingewiesen werden.

### **Stellungnahme:**

Zu den vorgebrachten Hinweisen und Informationen ist folgendes festzustellen:

1. Die bisherige bzw. bestehende Situation ist bereits in der Begründung des Bebauungsplanes insbesondere unter Nummer 2 „Bestandssituation“ und Nummer 4.4 „Bestehende Bebauungspläne“ ausführlich auch mit Planzeichnungen dargestellt.
2. Die eingetragenen Baudenkmäler (D-4-72-175-140) werden in der Begründung des Bebauungsplanes unter Nummer 2.2 „Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)“ kenntlich gemacht. Ergänzend hierzu werden diese Baudenkmäler nachrichtlich noch in die Planzeichnung mitaufgenommen. Der Bebauungsplan vom 12.12.2023 wird hierzu noch redaktionell ergänzt und mit Datum vom 15.04.2024 vorgelegt.
3. Bei den angegebenen Verkehrsflächen handelt es sich insgesamt um öffentliche Flächen. Der Legendeneintrag unter Nummer 4.0 der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wird entsprechend konkretisierend als öffentliche Verkehrsfläche ergänzt und mit dem Datum 15.04.2024 vorgelegt.
4. Für die Erweiterungsbauten liegen derzeit noch keine konkreten Planungen für einen entsprechenden Systemschnitt vor. Zur Orientierung der künftigen Gebäudehöhen wurden jedoch 2 Bezugspunkte mit Höhenangaben über Normal-Null im nördlichen (431,56 m ü. NN) und südlichen Bereich (424,16 m ü. NN) der Straße im Planteil dargestellt. Ausgehend von diesen Höhenangaben erfolgt die Festsetzung der Gebäudehöhe mit max. 440,0 m ü. NN.
5. Unter Berücksichtigung der vorgenommenen Festsetzungen insbesondere zur Dachform/Dachneigung und zur Gebäudehöhe kann sich durch eine Angabe für einen Kniestock hinsichtlich der Gebäudegestaltung keine Änderung ergeben. Vor diesem Hintergrund ist eine ergänzende Angabe zum Kniestock entbehrlich.

6. Dem Hinweis des Landratsamtes Bayreuth folgend wird hinsichtlich einer eindeutigen Regelung unter Nummer 5.6 der textlichen Festsetzungen nachrichtlich auf die jeweils aktuell gültige Fassung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hingewiesen. Der Bebauungsplan vom 12.12.2023 wird hierzu noch redaktionell ergänzt und mit Datum vom 15.04.2024 vorgelegt.

## **2. Landratsamt Bayreuth -Abfallrecht- (Schreiben vom 26.02.2024)**

*Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass ein Durchfahrtsbreite von 3,60 m für die Müllabfuhr gegeben sein muss.*

### **Stellungnahme:**

Der Hinweis zur Durchfahrtsbreite für die Müllabfuhr wird an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung insbesondere für die interne Erschließungsplanung weitergeleitet.

## **3. Landratsamt Bayreuth -Gesundheitswesen- (Schreiben vom 26.02.2024)**

*Aus Sicht des Fachbereichs 50 – Gesundheitswesen bestehen derzeit kein Bedenken hygienischer Art. Trinkwasserschutzgebiete bleiben unberührt. Das Gesundheitsamt Bayreuth teilt darüber hinaus die Auffassung des Ing.-Büros Piewak & Partner GmbH im Gutachten vom 20.02.2023 (Punkt 9) hinsichtlich Bewertung und Sanierungsvorschlag. Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Hof sind einzuhalten.*

### **Kenntnisnahme**

## **4. Landratsamt Bayreuth –Bodenschutzrecht- (Schreiben vom 26.02.2024)**

*Die bei der ersten Stellungnahme vom 06.11.2023 gemeldeten Altlastenverdachtsflächen werden alle bei den Planungen berücksichtigt. Die Arbeiten werden bereits gutachterlich begleitet. Die Bearbeitung ist weiterhin mit dem FB 40 und den weiteren Fachbehörden abzustimmen.*

### **Stellungnahme:**

Der Hinweis, dass die weiteren Arbeiten und somit auch die Planung und der Bau der Hallenerweiterung mit Verlegung der Staatsstraße St 2162 mit dem Landratsamt Bayreuth – Abteilung Bodenschutzrecht und der weiteren Fachbehörden wie u.a. Wasserwirtschaftsamt Hof abzustimmen sind, wird an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.

## **5. Landratsamt Bayreuth –Behindertenbeauftragter- (Schreiben vom 26.02.2024)**

*Auf die Stellungnahme vom 06.11.2023 wird verwiesen. Die darin vorgebrachten Informationen, Hinweise und Anforderungen sind weiterhin zu berücksichtigen.*

### **Stellungnahme:**

Die Informationen, Hinweise und Anforderungen des Behindertenbeauftragten werden hinsichtlich der Umsetzung im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und auch bezüglich der geplanten Betriebserweiterung an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.

## **6. Landratsamt Bayreuth –Wasserrecht- (Schreiben vom 26.02.2024)**

*Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:*

*Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV prüfpflichtige Anlagen mindesten sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.*

*Schmutzwasser:*

*Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Pegnitz gilt bis 31.12.2042. In der wasserrechtlichen Erlaubnis wurde ebenfalls festgesetzt, dass die Sanierung der Kläranlage Pegnitz bis spätestens 31.12.2028 zu erfolgen hat. 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.*

*Niederschlagswasser:*

*Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.*

*Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,*

- *die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.*
  - *die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie*
  - *die allgemein anerkannten Regeln der Technik*
- zu beachten sind.*

*Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.*

*Auf die Anwendung des § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen.*

*Ggf. wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof hingewiesen.*

**Stellungnahme:**

Der Hinweis zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen sowie die Informationen zum Schmutzwasser und zum Niederschlagswasser werden nachrichtlich als Hinweis in die Begründung des Bebauungsplans mit aufgenommen. Die Begründung des Bebauungsplans vom 12.12.2023 wird hierzu noch redaktionell ergänzt und mit Datum vom 15.04.2024 vorgelegt.

## **7. Landratsamt Bayreuth –Sonstiges- (Schreiben vom 26.02.2024)**

*Von Seiten der weiteren Fachstellen (Kreisbrandrat, FB 45 – Naturschutz und FB 45 – Im-missionsschutz) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.*

*Die Kommunalaufsicht war im Rahmen der Behördenbeteiligung zunächst nicht zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung von Bauleitplanverfahren 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.*

*Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,*

- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,
  - eine Ausfertigung des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten
- Wir bitten darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.

## **Kenntnisnahme**

### **8. Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG (Schreiben vom 26.01.2024)**

Wir bitten im Zuge der Umsetzung o.g. Bebauungsplanes um Einhaltung der DGUV 214-033 – „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben bzgl. Breiten, Durchfahrtshöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen.

#### **Stellungnahme:**

Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und wird auch bezüglich der geplanten Betriebserweiterung an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.

### **9. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 29.01.2024)**

Mit dem Schreiben vom 06.10.2023, TFKP Ha 9640, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

#### Schreiben vom 06.10.2023:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

#### Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

#### Gasanlagen

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

#### Für Strom- und Gasanlagen gilt:

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

#### Planungen Strom und Gas

Aus jetziger Sicht sind in diesem Bereich keine Leitungsverlegungen unsererseits geplant. Sollten durch die Umverlegung und den Ausbau der Amag-Hilpert-Straße Leitungsumlegungen notwendig werden, ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Ansprechpartnerin für Strom ist Fr. Heike Hohl, Tel.: 09221 808-367, mail: [heike.hohl@bayernwerk.de](mailto:heike.hohl@bayernwerk.de), Ansprechpartner für Gas ist H. Michael Christa, Tel.: 09221 808-318, mail: [michael.christa@bayernwerk.de](mailto:michael.christa@bayernwerk.de).

#### Straßenbeleuchtung

Die Änderung der Straßenbeleuchtung durch die Straßenumlegung ist mit der Stadt Pegnitz abzustimmen. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

[www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

#### Anlagen:

Bestandsplan Strom, Bestandsplan Gas und Sicherheitshinweise

#### **Stellungnahme:**

Der Hinweis insbesondere zur Umverlegung von Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und wird an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet. In den bereits angelaufenen Planungen für die Umverlegung der Staatsstraße St 2162 wurde die Bayernwerk Netz GmbH beteiligt und ist in die Planungsabstimmungen eingebunden.

#### **10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth (Schreiben vom 01.02 2024)**

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke sind im Geltungsbereich bereits ausreichend vermessen. Bei der Erschließung der Baugrundstücke/Gebäude sollten - ggf. in Absprache mit Netzbetreibern - bereits Leerrohre (Speedpipes) eingebracht werden, um die Gebäude mit zukunftsfähiger Breitbandtechnik FTTB/FTTH versorgen zu können. Seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth bestehen keine weiteren Anregungen. Ich möchte Sie bitten, uns nach Abschluss des Verfahrens einen rechtskräftigen Bebauungsplan - sehr gerne auch digital - zukommen zu lassen. Wir bitten um rechtzeitige Information, falls von Seiten der Stadt Pegnitz Vermessungsarbeiten betreffend eventueller Zerlegungen vorgesehen sind.

#### **Stellungnahme:**

Der Hinweise zur Versorgung der Gebäude mit Breitbandtechnik wird an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.

## **11. Regierung von Oberfranken (Schreiben 16.02.2024)**

### Prüfungstiefe

*Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.*

*Auf folgendes wird hingewiesen:*

### Altlasten

*Die Hinweise unter Ziff. V.2.0 halten wir - allein - nicht für ausreichend.*

*Es ist u.E. erforderlich,*

- die genannten Altlastenflächen im Lageplan darzustellen und*
- in die Festsetzungen eine Regelung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufzunehmen, dass mit der Errichtung der Gebäudeerweiterung erst begonnen werden darf, wenn die notwendigen weiteren Maßnahmen zur Altlastensanierung (vgl. Ziff. 2.5 der Begründung) abgeschlossen sind.*

### Ausgleichsflächen

*Die Ausgleichsfläche ist der Planung konkret zuzuordnen. Hierzu sollte zusätzlich zu Ziff. IV. die Ausgleichsfläche zeichnerisch (Lageplan) in der Plan-Urkunde dargestellt werden. Da es sich um ein "Abbuchung aus einem Ökokonto" handelt, sollte ferner der konkret zugeordnete Flächenanteil zeichnerisch oder rechnerisch (Gesamtfläche - bereits für andere Maßnahmen in Anspruch genommenen Fläche - zugeordnete Fläche - für künftige Maßnahmen verbleibende Restfläche) dargestellt werden.*

### Abstandsflächen

*Durch die Kombination der Festsetzung von Baugrenzen, Wandhöhe und Dachform wird nach Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO "ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche zugelassen oder vorgeschrieben." Die Festsetzung unter Ziff. IV.5.6 ist damit nicht zwingend notwendig. Möglicherweise lässt sich sogar die der Bebauungsplanänderung zugrundeliegende Gebäudeplanung nicht verwirklichen. Wir regen an, dies nochmals zu prüfen.*

### Folgekosten

*Die Planung führt zusätzlich zur Verlegung der Staatsstraße (u.a. Ziff. 1.1 der Begründung) zu weiteren nicht unerheblichen Folgekosten (z.B. Altlastensanierung, Umlegung von Leitungen, Anbindung eines evtl. künftigen Parkhauses, etc.).*

*Wir regen daher an, entsprechende Vorgaben sowie die Kostentragung möglichst detailgenau vertraglich zwischen dem Investor, der Stadt Pegnitz und dem staatl. Bauamt zu regeln.*

### Vorlage der Planung

*Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar des Bebauungsplanes (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Nachweis über die Bekanntmachung) der Regierung v. Ofr. sowie dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Verfahrensvermerke, textliche Festsetzungen) zur Aktualisierung im RISBy\* und im BayernAtlas digital zur Verfügung zu stellen*

**Stellungnahme:**

In dem Hinweis unter Ziffer V.2.0 zu den bekannten Altlasten wird auf die Begründung zum Bebauungsplan mit der Ziffer 2.5 sowie insbesondere auch auf die Dokumentation der Sanierungsarbeiten der Piewak & Partner GmbH vom 20.02.2023 in der Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplans verwiesen. In dieser Dokumentation ist das Untersuchungsgebiet mit den Altlastenflächen im Plan dargestellt. In der Dokumentation ist in der Zusammenfassung auch ausgeführt, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen durch die KSB im Zuge der weiteren Baumaßnahmen umgesetzt werden können und hierbei das Staatliche Bauamt Bayreuth und die Stadt Pegnitz einzubinden sind. Dieses Vorgehen und die weiteren Maßnahmen sind mit den Fachbehörden abzustimmen.

Wie der Stellungnahme des Landratsamtes Bayreuth-Bodenschutzrecht (siehe Nummer 4 dieser Sitzungsvorlage) zu entnehmen ist, werden die Arbeiten bereits unter Einbeziehung der Fachbehörden gutachterlich begleitet.

Vor diesem Hintergrund sind auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Gebäudeerweiterung die Belange des Bodenschutzes und der Altlastensanierung mit zu berücksichtigen und somit ist eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht zwingend erforderlich.

Bezüglich der Darstellung und Zuordnung der Ausgleichsfläche wird der Anregung der Regierung von Oberfranken gefolgt und es wird ein entsprechender erläuternder Lageplan im Umweltbericht ergänzt. Die textliche Festsetzung unter Ziffer 3.1 „Externe Ausgleichsmaßnahme“ wird nachrichtlich mit folgenden Satz ergänzt: „Auf die Ausführungen zum Ökokonto (inkl. Lageplan) im Umweltbericht wird verwiesen.“

Der Bebauungsplan mit dem Umweltbericht vom 12.12.2023 werden hierzu noch redaktionell ergänzt und mit Datum vom 15.04.2024 vorgelegt.

Die von der Regierung von Oberfranken angeregte Prüfung der Festsetzungen unter Ziffer IV. 5.6 zu den Abstandsflächen ergibt folgenden Sachverhalt:

Die bestehende Straße weist an der geplanten nördlichen Baugrenze gem. Vermessung eine Höhe von rd. 427,5 m üNN auf. Unter Beachtung der Höhenfestsetzung (max. 440 m üNN) und unter Beibehaltung des bestehenden Geländeniveaus ergibt sich daraus hier eine max. Wandhöhe von 12,5 m. Bei einer nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO anzusetzenden Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H (H=Wandhöhe) ergibt sich eine notwendige Abstandsfläche von rd. 2,5 m. Die Baugrenze ist in diesem Bereich um rd. 3 m von der öffentlichen Verkehrsfläche eingerückt.

Im Bereich der südlichen Baugrenze weist die bestehende Straße gem. Vermessung eine Höhe von rd. 424,2 m üNN auf. Unter Beachtung der Höhenfestsetzung (max. 440 m üNN) und unter Beibehaltung des bestehenden Geländeniveaus ergibt sich hier eine max. Wandhöhe von 15,8 m. Daraus ergibt sich bei 0,2 H eine notwendige Abstandsfläche von rd. 3,2 m. Die Baugrenze grenzt in diesen Bereich unmittelbar an die etwa 10 m breite Verkehrsfläche (bestehend aus Fahrbahn und Gehweg) an. Da die Abstandsflächen gemäß Festsetzung unter Ziffer IV. 5.6 und Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche zu liegen kommen können, kann insgesamt festgestellt werden, dass die getroffenen Festsetzungen zu den Abstandsflächen auch in Verbindung mit den Festsetzungen von Baugrenzen, Wandhöhe und Dachform in sich schlüssig sind.

Der von der Regierung von Oberfranken vorgebrachten Anregung, im Zusammenhang mit der erforderlichen Verlegung der Staatsstraße St 2162 eine diesbezügliche Regelung insbesondere zur Kostentragung vorzunehmen, wird gefolgt. Eine zwischen dem Staatlichen Bauamt Bayreuth, der Stadt Pegnitz und der KSB als Vorhabenträger abzuschließende Vereinbarung wurde seit Beginn des Projekts thematisiert. Der entsprechende Entwurf der Vereinbarung ist ein Tagesordnungspunkt im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

## **12. Deutsche Bahn AG (Schreiben 13.02.2024)**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende **Gesamtstellungnahme** als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Eine Zustimmung zu dem Bebauungsplanentwurf mit Az:TOEB-BY-23-167591 vom 03.11.2023 konnte nicht erfolgen, da die überplanten Flächen regelmäßig im Rahmen von Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen genutzt werden und die gesamte Fläche einschließlich der Freihaltung der Zufahrt aus dem öffentlichen Strassennetz für die Baulogistik (quer durch die ausgewiesenen Bebauungsplanumgriff und Bebauungsfläche) benötigt wird.

Durch die Umplanung der Staatsstraßenverlagerung konnten die überplanten Bahnflächen dahingehend reduziert werden, sodass diese einer anderweitigeren Nutzung und einem Verkauf zugeführt werden können.

**Unter Maßgabe des Planentwurf 12.12.2023 und der Begründung in der Fassung vom 15.01.2024, besteht aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen, Zustimmung zu dem Bebauungsplan.**

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es sich bei den überplanten Bahnflächen umgewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig. Das Eisenbahn-Bundesamt hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt und ist in eigener Zuständigkeit unter Beigabe unserer Stellungnahme zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstr. 2, 90443 Nürnberg

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im

Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

### **Immobilienrechtliche Belange**

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: <http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen>  
<http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>

### **Infrastrukturelle Belange**

#### Projekt Elektrifizierung

In der vorliegenden Umplanung wurden die Belange des Projektes ABS Elektrifizierung Nürnberg – Marktredwitz hinsichtlich Baustelleneinrichtungs- und Bereitsstellungsflächen nun ausreichend berücksichtigt. Aus Sicht des Projektes Elektrifizierung Nürnberg – Marktredwitz wird dem Vorhaben zugestimmt.

Zu technischen Rückfragen wenden sie sich bitte hierzu an:

Dipl.Ing.(FH) Martin Hoffmann  
Elektrifizierung Oberleitungsanlagen  
DB InfraGO AG

Äußere Cramer-Klett-Str. 3, 90489 Nürnberg  
Mobil: +49 1523 7500759

#### Planung und Steuerung

Laut Bundesverkehrswegeplan (BVWP) ist ein Ausbau der Strecke Nürnberg – Marktredwitz – Hof / Grenze D/CZ (-Prag) (Franken-Sachsen-Magistrale) (P.-Nr.: 2-017- V01; Vordringlicher Bedarf) vorgesehen.

Die Projektdefinition ist hier noch nicht abgeschlossen, ein Terminplan noch nicht bekannt.

Aus Sicht des Projektes wird dem Vorhaben zugestimmt.

Zu Rückfragen wenden sie sich bitte hierzu an:

Lucas Griep  
Leiter Projekte Netz Nürnberg, I.NA-S-P 323  
DB InfraGO AG

Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg  
Mobil: 015237570066

#### Personenbahnhöfe

Durch die Änderung des Bebauungsplans entfallen P+R Flächen. Hierfür müssen Ersatzflächen durch die Stadt bereitgestellt werden, bzw. sollte das im Bebauungsplan dargestellte Parkhaus realisiert werden.

Zu Rückfragen wenden sie sich bitte hierzu an:

Patrick Schreiber  
Technischer Projektleiter  
DB InfraGO AG

*Bahnhofplatz 9, Hbf, 90443 Nürnberg  
Tel.: +49 911 2192198, Mobil: +49 1523 7507030*

#### *Fahrbahn*

*Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.*

*Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.*

*Der Gleisbereich/Gleise dürfen nicht betreten werden. Ein Mindestabstand von 3,50 m bis zur Gleismitte ist stets einzuhalten. Kann nicht sichergestellt werden das Beschäftigte die 3,50 m Abstand einhalten können ist die Seite 1 des Vordrucks 132.0118V03 vom Unternehmer zu bearbeiten und an die AVI Nürnberg, BZS-SPLANNBG@deutschebahn.com zu senden.*

*Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.*

*Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.*

*Sollte ein Betreten der Bahnanlagen notwendig werden ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen die Seite 1 des Sicherungsplanes bei der BZS (BZSSPLAN- NBG@deutschebahn.com) vorzulegen, außerdem dürfen die Arbeiten nur im Schutz zugelassene Sicherheitsverfahren ausgeführt werden.*

*Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (3,5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen.*

*Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen.*

*Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.*

*Sollte ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlagen erforderlich werden, wobei Bahngrund, insbesondere Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden oder überschwenkt werden können bzw. der Abstand zwischen dem Aufstellort des Kranes und der Bahngeländegrenze kleiner ist als das Gesamtmaß von der Höhe des Kranes und der Länge des Kranauslegers, so ist mit der DB Netz AG eine*

*kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche bei nichtelektrifizierten Strecken mind. 4 Wochen und bei elektrifizierten Strecken sowie bei allen Vorhaben, bei denen das Überschwenken der Bahnanlage mit Last nicht vermeidbar ist, mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.*

*Da sich die Baumaßnahme auf Bahngrund und in unmittelbarer Nähe zu den Bahnanlagen befindet, ist zur Sicherung des Eisenbahnverkehrs rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme und zum Erhalt einer Betretungserlaubnis, diese dem zuständigen Anlagenverantwortlichen anzuzeigen.*

*Bitte wenden Sie sich hierzu unter Angabe dieser Stellungnahme, rechtzeitig mind. 6 Wochen vor Baubeginn an die DB InfraGO AG.*

*Heiko Breuer*

*Bezirksleiter Fb Kirchenlaibach*

*Seite 5 / 7*

*DB InfraGO AG*

*Am Bahnbetriebswerk 4, 95028 Hof (Saale)*

*Tel. +49 9281 832 395, intern 9672395, Mobil: 0175 260 99 18*

*Konstruktiver Ingenieurbau*

*Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.*

*Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.*

*Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.*

*Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.*

*TK Kabel und Leitungen*

*Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen.*

*TK-Anlagen der DB InfrGO AG dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein.*

*Es muss ein Schutzabstand beidseitig zum Kabel von mindestens 2,0 m eingehalten werden.*

*Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.*

*Rechtzeitig vor Baubeginn ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.*

*Maßnahme bei Betroffenheit*

*Eine örtliche Einweisung durch Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich.*

Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer 2023027964 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an Kontakt: [DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com](mailto:DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com) Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten.

Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB InfraGO AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

#### **Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn**

Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

*Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).*

*Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.*

*Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.*

*Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.*

*Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.*

*Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.*

*Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.*

### **Schlussbemerkungen**

*Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Umsetzung der o. g. Planung abgeleitet werden können und sich auf die Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Planungsträger. Er haftet auch für das Verschulden derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.*

*Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB Netz AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.*

*Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.*

*Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.*

*Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.*

### Anlagen

*Adressliste Nordbayern, Beantragung Trasseneinweisung, Kabellageplan 1, Kabellageplan 2 und Merkblatt erdverlegte Kabel*

#### **Stellungnahme:**

Die Deutsche Bahn AG wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 03.11.2023 hat die DB AG mitgeteilt, dass eine Zustimmung zum vorgelegten Bebauungskonzept vom 11.09.2023 nicht erfolgen kann.

In daran anschließenden intensiven Abstimmungen mit den verschiedenen Stellen der DB AG und der KSB als Vorhabenträger wurde das Planungskonzept vom 11.09.2023 und hier insbesondere der das Grundstück der DB AG mit der Fl.Nr. 1244, Gemarkung Pegnitz, betreffende Bereich angepasst. Durch die Umplanung der Staatsstraßenverlagerung konnten die überplanten Bahnflächen reduziert werden, sodass diese nach Mitteilung der DB AG einer anderweitigeren Nutzung und einem Verkauf zugeführt werden können.

In der Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 13.02.2024 wird dann u.a. mitgeteilt, dass unter Maßgabe des Planentwurfs vom 12.12.2023 aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen Zustimmung zu dem Bebauungsplan besteht.

Zu den immobilienrechtlichen Belangen der DB ist festzustellen, dass seitens der DB Immobilien bereits ein Kaufvertragsentwurf für den Erwerb einer für die Verlagerung der Staatsstraße St 2162 erforderlichen Teilfläche der Flurnummer 1244, Gemarkung Pegnitz, von ca. 1.102 m<sup>2</sup> vorgelegt wurde.

Mit der nun vorgelegten Planung vom 12.12.2023 werden auch die das Projekt der Elektrifizierung betreffenden Belange ausreichend berücksichtigt.

Bezüglich der Aussagen in der Stellungnahme der DB AG, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes P+R-Flächen entfallen, ist festzustellen, dass dies nicht zutreffen ist. Im Gegenteil werden sogar durch die Berücksichtigung der Anbindung eines künftig möglichen Parkdecks über den bestehenden P+R-Parkplatz die Voraussetzungen für eine Erweiterung der P+R-Stellplätze geschaffen.

Die Hinweise und Vorgaben insbesondere zur Entwässerung und der TK-Anlagen mit der notwendigen Umverlegung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und werden an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet. In den bereits angelaufenen Planungen für die Umverlegung der Staatsstraße St 2162 wurden die entsprechenden Stellen der DB AG beteiligt.

Die in der Stellungnahme der DB AG vorgebrachten Hinweise zu Ansprüchen gegen die DB AG und zum Eisenbahnbetrieb werden in der Begründung des Bebauungsplanes nachrichtlich wie folgt ergänzt:

„Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw.

Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.“

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 12.12.2023 wird hierzu noch redaktionell ergänzt und mit Datum vom 15.04.2024 vorgelegt.

Nachdem die Deutsche Bahn AG im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 03.11.2023 auch darauf hingewiesen hat, dass das Eisenbahn-Bundesamt gesondert zu beteiligen ist, wurde das Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 22.01.2024 am Verfahren beteiligt. (siehe nachfolgende Nummer 13)

### **13. Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben 22.02.2024)**

*Ihr Schreiben ist am 24.01.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belangen.*

*Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitung (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belangen, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.*

*Die Belangen des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Planung zur Bebauungsaufstellung „Pegnitz I Nord“ berührt. Den Unterlagen zur o.g. Planung lässt sich entnehmen, dass vom verfahrensgegenständlichem Bebauungsplanumgriff Flurstücke umfasst sind, die Betriebsanlagen einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden, darunter insbesondere eine Teilfläche des Streckenflurstücks 1244. Diese unterliegen folglich dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB).*

*Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.*

*Durch Bebauungspläne dürfen gleichermaßen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch ersetzen nicht die Fachplanung nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).*

*Rein vorsorglich muss somit seitens des Eisenbahn-Bundesamtes der o.g. Planung widersprochen werden. Die im Bebauungsplanumgriff befindlichen Bahnanlagen können im Rahmen der o.g. Bauleitplanung allenfalls nachrichtlich dargestellt werden. Diese sind jedoch als solche farblich zu markieren bzw. als solche erkennbar darzustellen.*

*Des Weiteren müssen im Rahmen der Bauleitplanung aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Strecke 5903, Nürnberg Hbf-Schirnding, die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet sowie sichergestellt werden:*

*Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.*

*Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.*

*Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.*

*Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Infra GO abgestimmt werden.*

*Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.*

*Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.*

*Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. Durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: [ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.*

#### **Stellungnahme:**

Das EBA teilt mit Schreiben vom 22.02.2024 u.a. mit, dass vom verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanumgriff Flurstücke umfasst sind, die Betriebsanlagen einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden. Rein vorsorglich wurde vom EBA auch darauf hingewiesen, dass der im Betreff genannten Planung widersprochen werden muss.

Da der von der EBA vorgetragene Empfehlung, die DB Immobilien als Infrastrukturbetreiberin am Verfahren zu beteiligen, seitens der Stadt Pegnitz bereits nachgekommen wurde, fand am 07.03.2024 zu dieser Thematik ein Webex-Meeting statt.

Entsprechend des Ergebnisses dieses Abstimmungstermins wurde mit Schreiben vom 25.03.2024 für die vom Planungsumgriff des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan "Pegnitz Nord I" betroffenen ca. 1.102 m<sup>2</sup> großen Teilfläche der Fl.Nr. 1244, Gemarkung Pegnitz, die Freistellung nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von Bahnbetriebszwecken beantragt.

In diesem Freistellungsantrag konnte auch darauf hingewiesen werden, dass in der Gesamtststellungnahme der Deutschen Bahn AG zur Bebauungsplanänderung vom 13.02.2024 mitgeteilt wird, dass unter Maßgabe des Planentwurfs vom 12.12.2023 aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen Zustimmung zu dem Bebauungsplan besteht.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamtststellungnahme der DB AG und den vorausgegangenen Abstimmungen konnte dem EBA deutlich gemacht werden, dass die Freistellungsfläche für den Bahnbetrieb entbehrlich ist, da kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und auch langfristig eine Nutzung der Freistellungsfläche für den Bahnbetrieb nicht mehr zu erwarten ist.

Da die Verlagerung der Staatsstraße St 2162 für die Betriebserweiterung ein wesentlicher Bestandteil des Standortrahmenkonzepts der KSB ist, wurde dem EBA deutlich gemacht, dass bei rund 1.600 Arbeitsplätzen ein überragendes öffentliches Interesse an der Umsetzung der Planung besteht.

Entsprechend der Abstimmung mit dem EBA ist beabsichtigt, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans „Pegnitz Nord I“ nach Abschluss des voraussichtlich 3 Monate dauernden Verfahrens zur Freistellung der betroffenen Teilfläche der Fl.Nr. 1244, Gemarkung Pegnitz, von Bahnbetriebszwecken zu veröffentlichen.

#### **14. Wasserwirtschaftsamt Hof (Schreiben vom 23.02.2024)**

*Zu o.g. Verfahren nahmen wir mit Schreiben 1-4622-BT-13817/2023 vom 06.11.2023 aus wasserwirtschaftlicher Stellung. Aufgrund der Überarbeitung des Bauleitplanes teilen wir folgende Ergänzungen mit:*

##### Altlasten

*Im Änderungsbereich des o. g. Bebauungsplanes erfolgten im Jahr 2022 Aushubmaßnahmen zur Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen. Mit Bericht Piewak & Partner vom 20.02.2023 (Anlage 2 zur Begründung) werden die durchgeführten Maßnahmen dokumentiert und Vorschläge für das weitere Vorgehen dargelegt.*

*Demzufolge wurden erhebliche Bodenverunreinigungen v.a. durch MKW (> 2.500 kg bzw. < 3.000 l Öl) auf dem Flurstück Nr. 1244/9 durch Bodenaushub und Baugrubenwasserförderung aus der ungesättigten und gesättigten Bodenzone entfernt und somit das Schadstoffpotential erheblich reduziert. Restbelastungen mussten allerdings vor Ort verbleiben bzw. erstrecken sich noch über die Aushubgrenzen hinaus. Insbesondere waren zuletzt, nach Abschluss der Aushubmaßnahmen auch noch erhebliche MKW-Belastungen (4.000 µg/l) im Schichtwasser gemessen worden.*

*Unter Punkt 9. des vorgenannten Berichtes werden vom Fachbüro Piewak & Partner konkrete Maßnahmen zur weiteren Behandlung der noch vorliegenden Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorgeschlagen, die auch in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2.5 genannt werden. Diese Maßnahmen sollen im Zuge der weiteren Baumaßnahmen und in Verbindung mit den weiteren Erkundungsmaßnahmen bezüglich der LHKW-Grundwasserverunreinigung auf dem KSB-Gelände umgesetzt werden. Auch darüberhinausgehende Maßnahmen können nicht ausgeschlossen werden.*

*Der Bericht Piewak & Partner vom 20.02.2023 war dem Wasserwirtschaftsamt Hof bisher nicht bekannt und ist, sofern noch nicht geschehen, dem Landratsamt Bayreuth, als zuständige Bodenschutz Rechtsbehörde, vorzulegen.*

*Aus der Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Hof liegen im Bebauungsplangebiet weiterhin schädliche Boden- und Grundwasserveränderungen vor. Den Maßnahmenempfehlungen des Fachbüro Piewak & Partner zur weiteren Erkundung und Sanierung dieser Verunreinigungen wird zugestimmt. Weiterhin empfehlen wird eine fachgutachterliche Begleitung von Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen und eine Abstimmung der weiteren Maßnahmen hinsichtlich der verschiedenen Schadensbereiche LHKW-Schaden und MKW-Schaden. Insbesondere ist auch die, offensichtlich über das Grundstück (Fl.Nr. 1244/9) erfolgende Ableitung des gereinigten Grundwassers aus der LHKW-Sanierung auf dem KSB-Gelände detailliert darzulegen und bei weiteren Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen. Das Landratsamt Bayreuth und das Wasserwirtschaftsamt Hof sind bei den weiteren Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld zu beteiligen.*

*Die vorgenannten Ausführungen erfolgten ausschließlich aus der Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes unter Berücksichtigung des Wirkungspfades Boden – Grundwasser. Weitere Wirkungspfade sowie abfalltechnische und abfallrechtliche Belange sind von den hierfür zuständigen Fachstellen zu bewerten.*

##### **Stellungnahme:**

Dem Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Hof, dem Landratsamt Bayreuth als zuständiger Bodenschutz-Rechtsbehörde den Bericht zu den Sanierungsarbeiten der Piewak & Partner GmbH vom

20.02.2023 vorzulegen, wurde bereits nachgekommen. Das Landratsamt Bayreuth – Abteilung Bodenschutzrecht hat, wie unter Nummer 4 dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen ist, mitgeteilt, dass die gemeldeten Altlastenverdachtsflächen alle bei der Planung berücksichtigt und die Arbeiten bereits gutachterlich begleitet werden.

Unabhängig hiervon werden die Hinweise zu den bekannten Altlasten unter Ziffer V. 2.0 nachrichtlich wie folgt ergänzt:

„Das Wasserwirtschaftsamt Hof empfiehlt eine fachgutachterliche Begleitung von Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen und eine Abstimmung der weiteren Maßnahmen hinsichtlich der verschiedenen Schadensbereiche LHKW-Schaden und MKW-Schaden. Insbesondere ist auch die, offensichtlich über das Grundstück (Fl.Nr. 1244/9) erfolgende Ableitung des gereinigten Grundwassers aus der LHKW-Sanierung auf dem KSB-Gelände detailliert darzulegen und bei weiteren Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen. Das Landratsamt Bayreuth und das Wasserwirtschaftsamt Hof sind bei den weiteren Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld zu beteiligen.“

Der Bebauungsplan vom 12.12.2023 wird hierzu noch redaktionell ergänzt und mit Datum vom 15.04.2024 vorgelegt.

#### **15. Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 26.02.2024)**

*Der Umgriff des im Betreff genannten Bebauungsplans, liegt mindestens 2,8 km östlich von der Bundesautobahn A9 entfernt.*

*Auf Grund der großen Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.*

#### **Kenntnisnahme**

#### **16. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 26.02.2024)**

*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. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 12.10.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.*

#### Stellungnahmen vom 12.10.2023

*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.*

*Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Gegen die Änderung des Bebauungsplanes "Pegnitz Nord I" der Stadt Pegnitz bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände, wenn dadurch der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben.*

*Es befinden sich eine Vielzahl an hochwertigen und hochparigen Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG im Plangebiet.*

*Diese sind aus den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich.*

*Die Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.*

*Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.*

*Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.*

*Da die vorhandenen TK-Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese infolgedessen gesichert, verändert und neu verlegt werden.*

*Die TK-Linien werden, soweit erforderlich, den neuen Verhältnissen angepasst.*

*Mit dem Straßenbaulasträger wird vor Baubeginn festgelegt, welche Maßnahmen für die Anlagen zu treffen sind.*

*Die Deutsche Telekom AG behält sich vor, diese Umbaumaßnahmen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten im Zuge des Straßenbaus mit auszuführen.*

*Um die erforderlichen Maßnahmen planen zu können, bitten wir Sie uns möglichst frühzeitig, mindestens 3 Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren und uns noch vor Baubeginn an den entsprechenden Besprechungen und Ortsbegehungen zu beteiligen. Dabei sollte die Firma für die Straßenbauarbeiten bereits feststehen.*

*Gemäß § 130 Telekommunikationsgesetz kommen wir bei anfallenden Anpassungsarbeiten unserer Folgepflicht nach.*

*Eine grundlegende Änderung/Auswechslung der Kabelrohranlagen ist mit erheblichen Kosten und nur mit sehr großem zeitlichem Aufwand zu realisieren.*

*Eine Vorabverlegung aus dem Baufeld ist aufgrund der vorhandenen Kabelrohranlage nicht möglich. Der Betrieb der Anlagen muss gewährleistet bleiben.*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" 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.*

#### **Stellungnahme:**

Die Hinweise zur Gewährleistung des Bestands und dem Betrieb der vorhandenen TK-Linien sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und werden an die KSB als Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet. In den bereits angelaufenen Planungen für die Umverlegung der Staatsstraße St 2162 wurde die Deutsche Telekom Technik GmbH beteiligt und ist in die Planungsabstimmungen eingebunden.

#### **17. Staatliches Bauamt Bayreuth (Schreiben vom 27.02.2024)**

##### *1. Verlegung der Staatsstraße St 2162*

*Für die Verlegung der Staatsstraße St 2162 ist mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth eine Vereinbarung abzuschließen.*

##### *2. Planung der St 2162*

*Die Planung der ST 2162 ist im Detail mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth abzustimmen.*

##### *3. Immissionen, Lärmschutz*

*Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staatsstraße St 2162 wegen der von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen ausdrücklich ausschließen. Aufgrund der Umverlegung der St 2162 ist die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Staatlichen Bauamt Bayreuth mitzuteilen.*

**Stellungnahme:**

Durch die Umverlegung der Staatsstraße St 2162 sind nach Abstimmung mit dem Landratsamt Bayreuth-Abteilung Immissionsschutz keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Entsprechend der Mitteilung unter Nummer 1 wurde für die erforderliche Verlegung der Staatsstraße St 2162 vom Staatlichen Bauamt Bayreuth der Entwurf einer Vereinbarung vorgelegt. Bestandteil dieser Vereinbarung sind auch die mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth abgestimmten Planunterlagen. Der entsprechende Entwurf der Vereinbarung ist ein Tagesordnungspunkt im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

Unter Berücksichtigung der oben ausgeführten Stellungnahmen ergeht abschließend folgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan „Pegnitz Nord I“ in der Fassung vom 29.05.1991 wird gemäß Deckblatt Nr. 1 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.12.2023, ergänzt am 15.04.2024, geändert. Das Deckblatt Nr.1 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.12.2023, ergänzt am 15.04.2024, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**II. Zur Sitzung des Stadtrates**

Pegnitz, 08.04.2024

  
Wolfgang Nierhoff  
Erster Bürgermeister