

Abwägungsprotokoll

für die

Flächennutzungsplanänderung der Stadt Helmbrechts

in Verbindung mit

**dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108
Sondergebiet „Baumhaus-Lodges“ am Kirchberg**

Verfahrensschritt:

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden
gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB**

Planträger:

Stadt Helmbrechts

Verfasser:

Susanne Augsten Garten & Landschaftsarchitektur, Erbsbühl 10, 95119 Naila

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmbrechts in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 „Baumhaus-Lodges“ am Kirchberg

Stadt Helmbrechts, Lkr. Hof

Bürger- und Trägerbeteiligung – eingegangene Anregungen und Bedenken

1. Träger öffentlicher Belange und Privatpersonen

Folgende Träger öffentlicher Belange sowie Privatpersonen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im städtebaulichen Verfahren nach §§ 3 bzw. 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme bis zum 31.08.2020 abgegeben:

1. Regierung Oberfranken- SG 24 Höhere Landesplanungsstelle, Bayreuth
2. Regierung Oberfranken- SG 10 Brand- und Katastrophenschutz, Bayreuth
3. Regierung Oberfranken- Gewerbeaufsicht, Bayreuth
4. Landratsamt Hof /Saale
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Münchberg
6. Wasserwirtschaftsamt Hof
7. Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Helmbrechts
8. Kreisheimatpfleger Dieter Blechschmidt, Naila
9. Bayer. Bauernverband
10. Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH LUK, Helmbrechts
11. Deutsche Telekom AG Niederlassung Bayreuth, Bayreuth
12. Telefónica Germany, München
13. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
14. Gemeinde Konradsreuth
15. Gemeinde Leupoldsgrün
16. Stadt Schauenstein
17. Denzler, Barbara, Helmbrechts
18. Denzler, Hans, Helmbrechts
19. Denzler, Victoria, Helmbrechts

2. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Bei folgenden Trägern bestehen keine Einwände gegenüber der Planung:

- Regierung Oberfranken- SG 24 Höhere Landesplanungsstelle, Bayreuth
- Regierung Oberfranken- SG 10 Brand- und Katastrophenschutz, Bayreuth
- Regierung Oberfranken- Gewerbeaufsicht, Bayreuth
- Landratsamt Hof /Saale
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Münchberg
- Wasserwirtschaftsamt Hof
- Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Helmbrechts
- Kreisheimatpfleger Dieter Blechschmidt, Naila
- Bayer. Bauernverband
- Deutsche Telekom AG Niederlassung Bayreuth, Bayreuth
- Telefónica Germany, München
- Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
- Gemeinde Konradsreuth
- Gemeinde Leupoldsgrün
- Stadt Schauenstein

Stellungnahmen der Behörden bzw. von Privatpersonen gegenüber der Planung:

Die abgegebenen Äußerungen sind nachfolgend dargestellt.

Drei Privatpersonen haben gegen das Vorhaben Widerspruch eingelegt.

Äußerungen von Behörden	angeschrieben	Rückantwort
1. Licht und Kraftwerke Helmbrechts GmbH (LUK), Münchberger Str. 65, 95233 Helmbrechts	14.07.2020	30.07.2020
<p>Äußerung</p> <p><u>Begründung und Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung</u></p> <p>Ziffer 4.1 Wasserversorgung Hier bitten wir ebenfalls den folgenden Textbaustein zu verwenden:</p> <p><i>Das Planungsgebiet befindet sich oberhalb des Trinkwasserhochbehälters Kirchberg der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH (LuK). Um das Planungsgebiet an das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz anschließen zu können, ist die Errichtung eines Pumpwerkes erforderlich. Hierzu könnte auch das geplante Pumpwerk im Hochbehälter Kirchberg verwendet werden, das für die Löschwasserversorgung erforderlich ist.</i></p> <p>Ziffer 4.3 Gasversorgung Hier bitten wir noch zu ergänzen: <i>Ein Anschluss des geplanten Technikgebäudes an das Erdgasleitungsnetz der LuK wäre möglich.</i></p> <p>Ziffer 4.4 Energieversorgung Hier bitten wir ebenfalls den folgenden Textbaustein zu verwenden:</p> <p><i>Das Planungsgebiet kann an das Stromversorgungsnetz der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH (LuK) angeschlossen werden. Je nach Leistungsbedarf ist ein Anschluss an das Niederspannungs- oder an das Mittelspannungsnetz der LuK möglich. Sofern ein Mittelspannungsanschluss erforderlich wird, ist eine Trafostation zu errichten.</i></p>	<p>Stellungnahme</p> <p>Der Textbaustein wird in der Begründung unter Pkt. 5.2 ergänzt.</p> <p>Der Textbaustein wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Textbaustein wird in der Begründung ergänzt.</p>	

Äußerungen von Behörden	angeschrieben	Rückantwort
<p>Ziffer 4.5 Telekommunikation</p> <p>Hier bitten wir noch zu ergänzen:</p> <p><i>Entlang der Georg-Seidel-Straße befinden sich bereits Glasfaserkabel der LuK. Das geplante Technikgebäude könnte daher über einen Glasfaserdirektanschluss (FTTH) an das Telekommunikationsnetz der LuK angeschlossen werden.</i></p>	<p>Der Textbaustein wird in der Begründung ergänzt.</p>	
<p>Äußerung von Privatpersonen</p>		
<p>Barbara Denzler, Müller-Thurgau-Weg 6, 95223 Helmbrechts Hans Denzler, Müller-Thurgau-Weg 6, 95223 Helmbrechts Victoria Denzler, Müller-Thurgau-Weg 6, 95223 Helmbrechts</p>		<p>18.08.2020</p>
<p>Äußerung</p> <p>Gegen das Vorhaben wird seitens der genannten Personen Widerspruch eingelegt mit folgender Begründung, wobei betont wird, nicht grundsätzlich gegen den Bau der Baumhaus-Lodges zu sein, sondern dass es wichtig ist, den Erhalt der Kirchberganlagen als Naherholungsgebiet für die Helmbrechtser Bürger und auch als Rückzugsort für die kartierten schützenswerten Tierarten zu erhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Es steht zu befürchten, dass durch den Bau der Baumhaus-Lodges ein erheblich weitgreifenderer Eingriff in den natürlichen Lebensraum für Flora und Fauna am Kirchberg als bisher dargestellt und beschrieben wurde, erfolgt. ○ Die Festsetzung der externen Ausgleichsfläche in der Haide zum Schutz der kartierten schützenswerten Tierarten ist nicht ausreichend genug. 	<p>Stellungnahme</p> <p>Der Widerspruch der Privatpersonen bezieht sich auf den vorhabenbez. Bebauungsplan verbunden mit der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die konkret angeführten Argumente gegen das Bauvorhaben beziehen sich auf Inhalte des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan abgehandelt.</p> <p>Änderungen am Vorhaben sind nicht beabsichtigt.</p>	

3. Fazit

Die Hinweise seitens Licht und Kraftwerke Helmbrechts GmbH (LUK) werden entsprechend berücksichtigt.

Die Widersprüche der Privatpersonen wurden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan bereits abgewogen. Änderungen am Vorhaben sind nicht beabsichtigt.

Andere sonstige Bedenken wurden nicht gemacht, so dass dem Verfahrenfortgang nichts im Wege steht.

aufgestellt:



Naila, 14.10.2020

SUSANNE AUGSTEN
LANDSCHAFTSARCHITECTIN

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR SUSANNE AUGSTEN
ERBSBUHL 10 • 95119 NAILA

S. Augsten, Landschaftsarchitektin
info@susanneaugsten.de

