

# Landratsamt Bamberg

Staatliches Landratsamt  
Bauleitplanung



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

vorab per E-Mail  
Höhnen & Partner  
Ingenieuraktiengesellschaft  
Hainstraße 18a  
96047 Bamberg

## Hausanschrift

Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg  
Tel. 0951/85-0  
www.landkreis-bamberg.de

Ⓜ Haltestelle  
Bahnhof/Post

## Bankverbindung

Sparkasse Bamberg

IBAN-Nr.

DE58 7705 0000 0000 0710 01

SWIFT-BIC

BYLADEM1SKB

## Öffnungszeiten

Mo: 7:30 - 16:00 Uhr

Di: 7:30 - 14:00 Uhr

Mi: 7:30 - 16:00 Uhr

Do: 7:30 - 17:30 Uhr

Fr: 7:30 - 12:00 Uhr

Wir wollen Ihnen gezielt helfen:  
Bitte vereinbaren Sie daher einen  
Termin.

| Unser Zeichen  
41.2-6102-004441

| Sachbearbeiter/-in  
H. Wolf

| Tel. 0951  
85-404

| Fax 0951  
85-8404

| Zimmer  
H 213

| E-Mail  
matthias.wolf@lra-ba.bayern.de

12. September 2024

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufhebung des Bebauungsplanes „Lerchenberg“ inkl. 1. Änderung in Weichendorf Gmkg. Weichendorf, Gemeinde Memmelsdorf Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

### **Immissionsschutz:**

Bisher ist das Plangebiet als reines Wohngebiet „WR“ ausgewiesen. Zukünftig soll das Plangebiet nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans verliert das Plangebiet gerade in den Randbereichen zur vorhandenen Bebauung (z.T. gemischte und gewerbliche Nutzung) sowie zum Außenbereich seinen hohen Schutzgrad. Hier könnte zukünftig stärker als bisher eine Beurteilung z.B. nach Nr. 6.7 TA Lärm (Gemengelage) in Betracht kommen, wodurch die Anwohner ggf. deutlich höhere Lärmimmissionen als bisher hinnehmen müssten (z.B. bei Bebauung der westlich gelegenen, im Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen, Grundstücke).

Aufgrund einer möglichen Verschlechterung der Immissionssituation für die Anwohner im Plangebiet bestehen von Seiten des Immissionsschutzes Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans.

### **Bodenschutz:**

Die gemäß Nr. 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan von der Planung betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 10/2 (TF), 10/6 (TF), 10/9 (TF), 10/11 (TF), 10/12 (TF), 10/91 (TF), 10/92, 10/93 (TF), 10/94,

10/95, 17/2, 17/3, 19/1, 26, 26/2 - 26/4, 45, 45/2, 45/6 - 45/9, 45/12, 45/16, 46, 46/1, 46/2, 47, 47/1 - 47/8, 47/9 (TF), 47/10 (TF), 47/11 - 47/13, 47/14 (TF), 48, 48/1 - 48/4, 94, 94/3, 94/4 (TF), 94/5, 94/6 (TF), 94/7 - 94/9, 94/11, 94/18 - 94/20, 94/23, 131, 131/1 - 131/3, 131/5, 132, 132/1 - 132/4, 133, 133/1 - 133/5, 133/7, 133/8, 134, 134/1 - 134/3, 134/5, 134/7, 135, 135/1, 136, 136/1 - 136/6, 146/3 (TF), 152 (TF), 152/1, 152/3 - 152/5, 204 (TF), 223 (TF), 224/1, 225/1, 226, 226/1, 227/1 - 227/3, 228, 228/3 - 228/11, 229, 229/1 - 229/5, 230, 230/1 - 230/7, 230/15 - 230/17, 231, 232, 232/1, 233, 233/1 - 233/4, 234, 234/2 - 234/7, 235, 235/1 - 235/12, 237, 237/1, 237/3 - 237/15, 237/28, 237/35 (TF), 237/36 und 312/3 (TF) der Gemarkung Weichendorf, Gemeinde Memmelsdorf sind im Altlasten-, Bodenschutz und Deponieinformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegende Fläche besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Folgender textlicher Hinweis sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

*„Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die Untere Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg ist umgehend zu verständigen.“*

Unter den oben genannten Voraussetzungen bestehen gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

#### **Wasserrecht:**

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach, als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, sind eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde vorrangig zu berücksichtigen.

Zu dem Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauleitplanung** bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme des Fachbereiches **Naturschutz** wird ggf. noch nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Wolf  
Reg.-Amtmann

## Angrabeit Elke (An)

---

**Von:** Tiedemann, Julia (Reg Oberfranken) <julia.tiedemann@reg-ofr.bayern.de>  
**Gesendet:** Freitag, 30. August 2024 11:49  
**An:** Angrabeit Elke (An)  
**Betreff:** AW: [EXTERN] Gemeinde Memmelsdorf, Aufhebung BBP Lerchenberg inkl. 1. Änderung in Weichendorf - hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (ME2201)  
**Anlagen:** Vermerk\_28.08.2024\_14\_20.pdf

Sehr geehrte Frau Angrabeit,

bezüglich der o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Memmelsdorf wird um Kenntnisnahme und Berücksichtigung des in Anlage beigefügten Hinweises aus baurechtlicher Sicht gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

**Julia Tiedemann**

Regierung von Oberfranken  
Sachgebiet 24  
Ludwigstraße 20  
95444 Bayreuth  
Tel. : 0921 604-1515  
Fax. : 0921 604-41258  
[Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de](mailto:Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

---

**Von:** Angrabeit Elke (An) <[Angrabeit@hoehnen-partner.de](mailto:Angrabeit@hoehnen-partner.de)>  
**Gesendet:** Freitag, 2. August 2024 07:28  
**An:** Poststelle (ADBV BA) <[poststelle@adbv-ba.bayern.de](mailto:poststelle@adbv-ba.bayern.de)>; Poststelle (Reg Oberfranken) <[poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)>; Regionaler Planungsverband <[rpv@ira-ba.bayern.de](mailto:rpv@ira-ba.bayern.de)>; Poststelle (WWA-KC) <[Poststelle@wwa-kc.bayern.de](mailto:Poststelle@wwa-kc.bayern.de)>  
**Cc:** Meier Joerg <[meier@hoehnen-partner.de](mailto:meier@hoehnen-partner.de)>; Stolte Nicole (Sto) <[stolte@hoehnen-partner.de](mailto:stolte@hoehnen-partner.de)>; Plass Klara (Pla) <[plass@hoehnen-partner.de](mailto:plass@hoehnen-partner.de)>; Nadine Heinkelmann <[heinkelmann@memmelsdorf.de](mailto:heinkelmann@memmelsdorf.de)>; [walz@memmelsdorf.de](mailto:walz@memmelsdorf.de)  
**Betreff:** [EXTERN] Gemeinde Memmelsdorf, Aufhebung BBP Lerchenberg inkl. 1. Änderung in Weichendorf - hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (ME2201)

**Hinweis:** Diese E-Mail stammt von einem Absender außerhalb des Adressraums bayern.de. Seien Sie vorsichtig, bevor Sie einen Link anklicken oder einen Anhang öffnen.

**Gemeinde Memmelsdorf, Aufhebung Bebauungsplan (BBP) „Lerchenberg“ inkl. 1. Änderung in Weichendorf**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Memmelsdorf hat in seinen Sitzungen am 25.05.2022 und am 24.07.2024 das Verfahren zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BBP) mit der Bezeichnung „Lerchenberg“ inkl. der dazugehörigen 1. Änderung eingeleitet und den Vorentwurf in der Fassung vom 24.07.2024 für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

In Bezug auf § 4 Abs. 1 BauGB bitten wir um Mitteilung, ob und in wie weit Ihr Aufgabenbereich von dem vorgenannten BBP/GOP und dem Aufhebungsverfahren betroffen ist. Ebenfalls bitten wir um Übermittlung sämtlicher Ihnen hierzu ggf. vorliegender Unterlagen und Informationen/Daten.

ROF-SG32-8314.3-115-9-2

**Gemeinde Memmelsdorf, Aufhebung Bebauungsplan (BBP) „Lerchenberg“ inkl. 1. Änderung in Weichendorf**

**Stellungnahme SG 32**

Ein – zumindest kurzer – Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB fehlt und ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Ansonsten bestehen seitens des SG 32 keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplans.

Bayreuth, 29.08.2024  
Regierung von Oberfranken  
ROF-SG32 (Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 32)

Schreiweis  
Regierungsrätin