

7 Anhang

7.1 Stellungnahmen und Anmerkungen zur Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 und §139 BauGB erfolgte parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine öffentliche Auslegung. Im Rahmen dieser Auslegung ging ausschließlich folgende Anregung von Herrn Rudolf Hänfling, wohnhaft in Dorfhaus ein:

- Herr Rudolf Hänfling, Dorfhauser Straße 80, 91367 Weißenlohe, OT Dorfhaus 19.11.2000

Anregungen, Stellungnahmen	Bemerkungen, planerische Stellungnahme
<p>Die im Rahmenplan dargestellten drei Senkrechtparkplätze in Dorfhaus werden als nicht sinnvoll empfunden. Herr Hänfling, als ansässiger Landwirt benötigt den Bereich als Zufahrts- und Lagerfläche für seine Scheune und damit für seinen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb.</p> <p>Er bittet um Berücksichtigung bei den weiteren Planungen.</p>	<p>Die Stellplätze sind nach den Kriterien der EAE dargestellt, die bei jeder Neuplanung zu berücksichtigen sind. Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ausgeführten skizzenhaften Vorüberlegungen bestätigen die Realisierbarkeit der einzelnen Maßnahmen, besitzen jedoch nicht Schärfe zur konkreten Umsetzung.</p> <p>Bei weiteren Detailplanungen werden die Zufahrtsbereiche der Anwohner berücksichtigt.</p>
<p>Der geplante Parkplatz Lillachquelle sollte besser am Ortsanfang angelegt werden, um weiteren unnötigen Verkehr in Dorfhaus zu vermeiden.</p>	<p>Es wird darauf verwiesen, dass gerade von ansässigen Landwirten um die Aufnahme eines Ausweichparkplatzes im Bereich Dorfhaus gebeten wurde.</p> <p>Dieser Bedarfsparkplatz soll nur an „Spitzentagen“ zusätzlich genutzt werden. Durch eine entsprechende Beschilderung kann das Befahren der angesprochenen 150 m kontrolliert werden.</p> <p>(Vgl. hierzu Stellungnahme Bay. Bauernverband vom 6.11.00)</p>

Gemäß § 4 und § 139 BauGB wurden 31 Träger öffentlicher Belange angeschrieben, deren Interessen berührt werden. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 28.09.2000 bis 31.10.2000.

■ 14 Träger öffentlicher Belange gaben keine Antwort:

- Bayerischer Forstamt Forchheim
- Bayerisches Oberbergamt, München
- Bundesbahndirektion Nürnberg
- Direktion für ländliche Entwicklung Bamberg
- Evang.- luth. Pfarramt Weißenhohe
- Industrie und Handelskammer Bayreuth
- Markt Igensdorf
- Maximilianshütte, Sulzbach-Rosenberg
- Oberfinanzdirektion Nürnberg
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West, Bamberg
- Straßenbauamt Bamberg
- Verein Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst e.V. Pottenstein
- Vermessungsamt Forchheim
- Wasserwirtschaftsamt Bamberg

■ 7 Träger öffentlicher Belange hatten Anregungen:

- Amt für Landwirtschaft und Ernährung Forchheim
- Bayerischer Bauernverband Forchheim
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmelsdorf
- Deutsche Telekom, Nürnberg
- Kath. Pfarramt Weißenhohe
- Landratsamt Forchheim
- Regierung von Oberfranken, Bayreuth

■ 10 Träger öffentlicher Belange gaben keine Anregungen an:

- Bayerisches Bergamt Bayreuth
- Energieversorgung Oberfranken Bamberg
- Gemeinde Simmelsdorf
- Gewerbeaufsichtsamt Coburg
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Staatliches Gesundheitsamt Forchheim
- Staatliches Schulamt Forchheim
- Stadt Gräfenberg
- Wehrbereichsverwaltung IV München
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Betzensteingruppe, Betzenstein

Amt für Landwirtschaft und Ernährung Bamberg / Forchheim

30.10.2000

Anregungen, Stellungnahmen

Bemerkungen, planerische Stellungnahme

Das Amt für Landwirtschaft und Ernährung Bamberg / Forchheim begrüßt das o.g. Vorhaben, das in seinen Zielen weitgehend denen der Dorferneuerung entspricht.

Wird zur Kenntnis genommen.

„Bei den geplanten Straßenumbaumaßnahmen ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Breite landwirtschaftlicher Arbeitsgeräte in der Regel 3 m beträgt und somit eine lichte Weite von ca. 4,5 bis 4,75 m erforderlich ist.“

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bayerischer Bauernverband, Forchheim

06.11. 2000

Anregungen, Stellungnahmen

Bemerkungen, planerische Stellungnahme

Stellungnahme des Ortsobmannes
Gerhard Singer, Dorfhauser Straße 81,
91367 Weißenohe – Dorfhaus, 22.10.00

Laut Darstellung der Vorbereitenden Untersuchungen bestehen im Moment auf der Fläche Dorfplatz/Gastronomie in Dorfhaus (Maßnahmenplan Nr. 27) mehr Stellplätze als nach der geplanten Neugestaltung.

Die Stellplätze sind nach den Kriterien der EAE dargestellt, die bei jeder Neuplanung zu berücksichtigen sind. Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ausgeführten skizzenhaften Vorüberlegungen bestätigen die Realisierbarkeit der einzelnen Maßnahmen, besitzen jedoch nicht Schärfe zur konkreten Umsetzung.

Zu Maßnahmenplan Nr. 28 „Bedarfsparkplatz Lillachquelle“

Durch den o.g. Parkplatz wird die Parkplatzproblematik in Dorfhaus noch verschärft, da die Zufahrt ca. 150 m Einspurig verläuft und für den Gegenverkehr keine Ausweichmöglichkeit besteht.

Dieser Bedarfsparkplatz soll nur an „Spitzentagen“ zusätzlich genutzt werden. Durch eine entsprechende Beschilderung kann das Befahren der angesprochenen 150 m kontrolliert werden.

Erfahrungsgemäß möchten viele Besucher bis zu den Sinterstufen fahren. „Bei Belegung der relativ geringen Anzahl von Stellplätzen würde sich an der jetzigen Situation des wilden Parkens nichts ändern“. Es wird vorgeschlagen mehr Parkmöglichkeiten unmittelbar an der Bundesstraße 2 am Ortseingang von Weißenohe zur Minimierung der Stellplatzproblematik in Dorfhaus einzuplanen.

Die Errichtung von Parkmöglichkeiten unmittelbar an der B2 am Ortseingang von Weißenohe werden im Maßnahmenplan durch die Umgestaltung des südwestlichen Ortseinganges (Nr. 1) und durch den Bedarfsparkplatz Weiherstraße (Nr. 21) aufgegriffen.

Zu Maßnahmenplan Nr. 24 „Dorfhauser Straße Ostabschnitt“

„Die drei geplanten Senkrechtparker neben dem Feuerwehrhaus verhindern die Wasserentnahme aus dem Stauwehr und die Arbeiten am Schlauchmasten der Feuerwehr, ebenfalls befindet sich dort die Milchsammelstelle. Diese Stelle wird ebenfalls als Ausweichstelle für den Straßenabschnitt von der Hausnummer 73 – 81 benützt“.

Die angesprochene Problematik wird zur Kenntnis genommen und bei Konkretisierung dieser Maßnahme im Planungsprozess mit berücksichtigt.

Durch Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen im Straßenraum bestehen bereits in einigen Straßenzügen, durch ein zu geringes Lichtraumprofil, Probleme bei der Müllentsorgung.

Wird zur Kenntnis genommen.

„Bei Einengungen der Fahrbahnbreiten kann es mit landwirtschaftlichen Maschinen bei Gegenverkehr zu Problemen kommen.“

Die Fahrspuren sind nach den Kriterien der EAE dargestellt, die bei jeder Neuplanung zu berücksichtigen sind. Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ausgeführten skizzenhaften Vorüberlegungen bestätigen die Realisierbarkeit der einzelnen Maßnahmen, besitzen jedoch nicht Schärfe zur konkreten Umsetzung. Bei einer Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen ist die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen zu berücksichtigen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

27.10.2000

Anregungen, Stellungnahmen

Bemerkungen, planerische Stellungnahme

Es wird festgehalten, dass aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege alle wesentlichen Erkenntnisse zur Siedlungsstruktur und –geschichte der beiden Altorte ausreichend gewürdigt und analysiert wurden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Sanierungsbedarfs bestehen nur wenige Ergänzungen.

Wird zur Kenntnis genommen.

„Eine Sanierung des Altorts nach den Vorgaben der Vorbereitenden Untersuchungen wird zu einer wesentlichen Aufwertung der ehemals eindrucksvollen städtebaulichen Strukturen und einer dauerhaften Sicherung der überkommenen historischen Baulichkeiten führen. In dieser Hinsicht besonders positiv zu werten ist der Hinweis auf die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen auch an Anwesen in Privatbesitz (z.B. Hauptstraße 11).“

Ebenso positiv wird in diesem Zusammenhang der Hinweis gewertet, dass auch Baulichkeiten einer Instandsetzung bedürfen, welche zwar wohl knapp unter der „Grenze“ zum Baudenkmal liegen, jedoch dennoch wichtiger Teil des historischen Ortsgefüges sind (etwa das Mühlenensemble am Kalkachweg).“

„Aus Sicht der Abteilung Baudenkmalpflege des Landesamtes sollte zunächst überprüft werden, ob nicht auch die Brauereischeune an der Kreuzung Hauptstraße/Weiherstraße und die Anwesen Klosterweg 6, 8 und 10 noch Bestandteile der Klosteranlage sind bzw. Reste dieser Anlage enthalten. Zumindest bei der Brauereischeune ist dies wahrscheinlich. Die Inventarisierung des Landesamtes wird in diesem Zusammenhang noch eingeschaltet werden.“

„Einem vollständigen Abbruch der Brauereischeune werden aus o.g. Gründen Bedenken entgegengestellt; ebenso einer Belassung der bereits existierenden, benachbarten Baulücke, welche eine Auflösung des alten Klosterumrisses bedeuten würde“.

„Angesichts der Bedeutung für das Klosterensemble bzw. die benachbarten Baudenkmäler wäre das Landesamt rechtzeitig in die Planungen für die Ordnungsmaßnahmen 4, 5 und 6 sowie die privaten Sanierungsmaßnahmen P3, P4 und P7 einzubeziehen. Für die Maßnahme P1 versteht sich dies von selbst. Das Landesamt steht zu weiteren Beratungen jederzeit zur Verfügung.“

Wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Zielen der Rahmenplanung ist der mögliche Erhalt eines Gebäudes dem Abriss aus stadtplanerischer, architektonischer und ökologischer Sicht in jedem Fall vorzuziehen. Dem Abriss eines Gebäudes ist nur nach genauester Prüfung aller Möglichkeiten zum Erhalt zuzustimmen. Eine genaue Bestandsaufnahme ergab, dass das Mauerwerk nicht mehr sanierungswürdig ist. Dementsprechend wird der Abriss und einer Neubebauung zur Schließung der Gebäudekante und Sicherung des Klosterumrisses empfohlen.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Deutsche Telekom

09.10.2000

Anregungen, Stellungnahmen

Bemerkungen, planerische Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich mehrere Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Es wird darum gebeten, dass der Bauträger sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom, Niederlassung Bayreuth, BBN 23, HansasträÙe 13, 90441 Nürnberg in Verbindung setzt, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

„Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationsanlagen notwendig werden, sind der Deutschen Telekom AG die durch Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Veranlasserprinzip zu erstatten“. Die Höhe der zu erstattenden Kosten wird mitgeteilt, sobald die Deutsche Telekom auf Grundlage detaillierter Ausbaupläne dazu in der Lage ist (Kostenübernahmevereinbarung).

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Es wird darum gebeten Vorgänge zur Bauleitplanung an die Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bayreuth, Bezirksbüro Netze 23, Postfach 900110, 90492 Nürnberg zu senden.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Anregungen, Stellungnahmen

Bemerkungen, planerische Stellungnahme

Gegen die geplante Fußwegeverbindung durch den neuen Friedhof am östlichen Altortrand (Maßnahmenplanung Nr. 17) wird Einspruch erhoben.

„Bis jetzt besteht ein geduldeter Verbindungsweg von der Dorfhauser Straße durch das Pfarrgrundstück und durch den Friedhof zum Klosterhof. Das führt zu fortwährenden Klagen von Grabbenutzer in der Nähe des Weges. Blumen werden auf Gräbern herausgerissen, Grablichter verstellt, beschädigt oder entwendet, Einpackungen von Süßigkeiten, Zigarettenschachteln und ähnliches wird entlang des Weges auf Gräber und in den Entwässerungsgraben der Kirche und in den Pfarrhof geworfen. Zwei weitere Zugänge zum Friedhof würden die Situation noch verschlimmern, unzählige Querverbindungen schaffen und empfindlich die Friedhofsruhe stören“.

Weiter wird gegen die Bepflanzung des neuen Friedhofes mit Laubbäumen Einspruch erhoben, da jeder Platz für Gräber und Arbeiten bei Bestattungen gebraucht wird.

Die Hecke zwischen Pfarrgarten und Dorfhauser Straße ist nicht dargestellt. „Da die Hecke ein wichtiges Rückzugsgebiet und Aufenthaltsraum der vielen Vögel im Pfarrgarten ist, wird auf den Verbleib der Hecke bestanden.

Ferner wird Einspruch gegen die Fristsetzung erhoben.

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ausgeführten Vorüberlegungen zu einer möglichen Wegeverbindungen östlich des Klosters in Richtung Norden bestätigen die Realisierbarkeit dieser Maßnahme.

Die angesprochene Problematik des katholischen Pfarramtes wird zur Kenntnis genommen und bei Konkretisierung dieser Maßnahme im Planungsprozess berücksichtigt.

Die Darstellung von drei Laubbäumen entlang der Hauptachse des neuen Friedhofes in der Rahmenplanung stellt ausschließlich einen Gestaltungsvorschlag dar.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme wurde der Grünbestand bis zu einem gewissen Konkretisierungsgrad aufgenommen. Die fehlende Darstellung einzelner Sträucher beinhaltet keine Zustimmung zur Rodung.

Es werden in den Vorbereitenden Untersuchungen keine Aussagen zu Rodungen von innerörtlichen Gehölzbeständen gemacht.

Der Verbleib ist erwünscht.

Gemäß den Aussagen des BauGB §§ 3 und 4 in Verbindung mit § 139 wird für die Anhörung der Bürger als angemessene Frist die Dauer eines Monats festgelegt. Analog hierzu wurde für die Anhörung der Träger öffentlicher belange der gleiche Zeitrahmen zugrunde gelegt. Die später eingegangenen Stellungnahmen werden dennoch behandelt und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Anregungen, Stellungnahmen**Bemerkungen, planerische Stellungnahme****Kreisheimatpfleger Otto Voigt, Forchheim
29.10.00**

"Die Studie ist schonungslos offen, aber ehrlich und nennt den augenblicklichen Zustand von Weißenhohe. Das kann ein sehr positiver Ausgangspunkt für eine deutliche Verbesserung des Ortsbildes in der Zukunft sein. Bei dem sehr hohen Sanierungsbedarf an Anwesen, die sich in Privatbesitz befinden liegt der Schwerpunkt der zu erbringenden Leistung auf dem Gebiet der Aufklärung.

Die vorgeschlagene Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ist also enorm wichtig. Ihr kommen weitere Aufgaben zu. So muss sie die Eigentümer leer stehender Gebäude ermutigen solche Objekte möglicherweise auch zu verkaufen und von anderen sanieren und nutzen zu lassen. Eine solche Einstellung wird leider oft noch als unmoralisch angesehen; lieber lässt man sein Eigentum verkommen".

Herr Voigt schlägt Lichtbildervorträge im Rahmen der Gemeinde, im Rahmen der Volkshochschule oder in den Ortsvereinen vor. Hier sollten Themen und Randthemen vorgesehen werden, die im Zusammenhang mit Ortssanierungen und Verschönerungsmaßnahmen stehen.

Dienststelle Ebermannstadt, Sg. 44 (Immissionsschutz), Herr Biendarra, 23.10.00

"Bei der Anlage neuer bzw. Erweiterung bestehender Parkplätze ist ein ausreichender Abstand zur Wohnbebauung einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass bei einer gewerblichen Nutzung zugeordnete Parkplätze nach strengerem Kriterien zu prüfen sind als öffentliche Parkplätze und somit die Abstände zur Wohnnutzung u.U. größer sein müssen. Zu berücksichtigen ist auch, ob die Parkplätze nur während der Tagzeit oder auch nachts zwischen 22 und 6 Uhr zur Nutzung vorgesehen sind. Zu- und Abfahrten zu Parkplätzen sollen ebenfalls einen möglichst großen Abstand zur Wohnbebauung einhalten".

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit ggf. berücksichtigt.

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ausgeführten skizzenhaften Vorüberlegungen bestätigen die Realisierbarkeit der einzelnen Maßnahmen, besitzen jedoch nicht Schärfe zur konkreten Umsetzung. Bei einer Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen sind die Maßgaben des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Es wird die Verwendung lärmarmer Beläge bei der Sanierung bestehender Straßen empfohlen. "Selbst wenn aus den Gründen des Städtebildes ein Pflaster als Straßenoberbelag zur Ausführung kommt, kann dem Immissionsschutz durch eine entsprechende Auswahl Rechnung getragen werden. Abrupte Belagwechsel können zu einer neuen Lärmquelle werden.

Die Geräuschintensität eines Straßenbelages ist neben seinem Gestaltwert (Ortsbild, Denkmalpflege) ein wichtiges Kriterium, das bei der Konkretisierung der jeweiligen Baumaßnahmen mit berücksichtigt wird.

Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Regierung von Oberfranken, Bayreuth

25.10.2000

Anregungen, Stellungnahmen

Bemerkungen, planerische Stellungnahme

„Die bisher vorgelegten Ergebnisse mit dem entsprechenden Kartenmaterial entsprechen dem Leistungsbild und der Bewilligung“.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die VU können auf dieser Grundlage weiterbearbeitet und fertiggestellt werden.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Vor Drucklegung sollte ein gemeinsames Gespräch mit Schlusserläuterung der Planer, zweckmäßigerweise in Weißenhohe stattfinden um evtl. noch kleinere Änderungswünsche einfließen lassen zu können.

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.