



Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

BFS+GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12

96047 Bamberg

**Gemeinde Strullendorf, Landkreis Bamberg, Aufhebung Bebauungsplan „Im Weiden-
graben“, im Ortsteil Zeegendorf**

Ihr Schreiben vom 13.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.250 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie die Anlagen unseres Unternehmens als Bestand zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

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.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, [REDACTED]. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]

Datum

19. Dezember 2024

[REDACTED]

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGUV-V3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

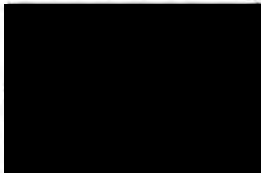
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Erdkabel erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und Stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
13.12.2024

UNSERE ZEICHEN
P-2024-5893-1_S2

DATUM
07.01.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Strullendorf, Lkr. Bamberg: Aufhebung Bebauungsplan "Im Weidengraben",
Zeegendorf

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

r.dworschak@bfs-plus.de

Von: erich.spranger@posteo.de
Gesendet: Samstag, 28. Dezember 2024 15:21
An: [REDACTED]
Betreff: Re: Aufhebung BBP Im Weidengraben Zeegendorf, Gemeinde Strullendorf, Lkrs. Bamberg
Anlagen: BN Stellungnahme Bebauungsplan Weidengraben-Zeegendorf.pdf

[REDACTED]

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.
Die Kreisgruppe Bamberg des BUND Naturschutz nimmt wie folgt Stellung:

Wir begrüßen das von uns bereits im Vorfeld geforderte Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes. Die in der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes "im Weidengraben - Zeegendorf" aufgeführte Argumentation wird von uns vollständig geteilt.

Von der Kreisgruppe Bamberg des BUND Naturschutz aus haben wir bereits im Mai 2021 außerhalb eines formellen Verfahrens eine kurze vegetationskundlich-naturschutzfachliche Stellungnahme zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Weidengraben – Zeegendorf“ in die Diskussion eingebracht. Diese Stellungnahme liegt im Anhang als Datei bei. Wir bringen diese Stellungnahme hiermit auch in das aktuelle Aufhebungsverfahren ein.

Darin wird der hohe naturschutzfachliche Wert des Bebauungsplangebietes sehr deutlich. Die Stellungnahme aus dem Jahr 2021 beinhaltet eine vegetationskundliche Kartierung. Die Ergebnisse dieser Kartierung sind naturgemäß aktueller als die dem Aufhebungsverfahren zugrunde liegende amtliche Biotopkartierung aus dem Jahr 2002. Neben der Erfassung eines Abschnitts des Zeegenbaches (Kalksinterbach), einem Quellbereich und einer kleineren Mädesüßhochstaudenflur sind es vor allem zwei Flurstücke mit artenreichen Wiesen, die allesamt zu den besonders geschützten Biotopen (nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG) zählen. Diese Flächen wurden in der amtlichen Biotopkartierung nicht erfasst. Die artenreichen Wiesen standen seinerzeit auch noch nicht unter dem besonderen Schutz des § 30 (Änderung des BNatschG 2019 aufgrund des Volksbegehrens "Artenvielfalt"). Diese weiteren besonders geschützten Biotope unterstreichen die besondere naturschutzfachliche Wertigkeit des Bebauungsplangebietes.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Kurze vegetationskundlich-naturschutzfachliche Stellungnahme
der Kreisgruppe Bamberg des Bund Naturschutz zur Aufhebung des
Bebauungsplanes „Im Weidengraben – Zeegendorf“, Mai 2021**

Kreisgruppe Bamberg
Kapuzinerstraße 12
96047 Bamberg

bamberg@bund-
naturschutz.de
www.bamberg.bund-
naturschutz.de

Bushaltestelle
Am Kranen

1. Einleitung

Der B-Plan „Im Weidengraben“, Zeegendorf stammt aus dem Jahr 1969. Er sieht eine Erschließung im Bereich des Talschlusses des Zeegenbachs und der Waldstraße nordöstlich an die bestehende Bebauung anschließend vor (vgl. Karte). Das Gebiet ist relativ kleinstrukturiert und ist gekennzeichnet durch einen Wechsel von Wiesenflächen, Hecken und Feldgehölzen. Im Südwesten befinden sich ein kleiner ackerbaulich genutzter Bereich sowie Saatgrünland. Am östlichen bzw. südöstlichen Rand des Plangebietes stockt naturnaher Buchenwald. Quer durch das Gebiet fließt der junge Zeegenbach, der Kalksinterablagerungen aufweist. Zentral befindet sich ein naturnaher Quellbereich des Zeegenbachs. Das Planungsgebiet gehört zum Landschaftsbild prägenden, kleinstrukturierten, reizvollen Talschluss des Zeegenbachs am Fuß des Albtraufs.

Ein Bebauungsplan in einem so sensiblen Bereich ist nicht mehr zeitgemäß. Folgerichtig fasste die Gemeinde Strullendorf am 25.11.2019 einen Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des B-Plans. Am 22.6.2020 sollte dann in einem Gemeinderatsbeschluss der B-Plan aufgehoben werden. Diese Entscheidung wurde jedoch vertagt.

Die vorliegende kurze Stellungnahme zeigt die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebiets auf und verdeutlicht die Notwendigkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes.

2. Vegetation

Die Kartierung der Vegetation erfolgte am 6. Mai 2021. Es wurden nur einzelne der Vegetationseinheiten näher untersucht. Allerdings wurden die besonders

geschützten Biotope nach § 30 BNatschG/Art. 23 BayNatschG vollständig erfasst.

Die näher beschriebenen Vegetationseinheiten sind in der folgenden Karte dargestellt:



Legende:

Blau gestrichelte Linie: Grenzen des Bebauungsplanes „Im Weidengraben“, Zeegendorf

L: Naturnaher Buchenwald (FFH-Lebensraumtyp 9130)

W1: artenreiche Extensivwiese (Schutz nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG)

W2: artenreiche Extensivwiese (Schutz nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG)

Q: naturnaher Quellbereich (Schutz nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG)

M: Mädesüß-Hochstaudenflur (Schutz nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG)

B: naturnaher Kalksinterbach (Schutz nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG)

Bt: begradigter Kalksinterbach

H: Hecke (Schutz nach § 39 BNatschG/Art. 16 BayNatschG)

H/F: Hecke und Feldgehölz (Schutz nach § 39 BNatschG/Art. 16 BayNatschG)

F: Feldgehölze (Schutz nach § 39 BNatschG/Art. 16 BayNatschG)

Beschreibung der einzelnen Einheiten:

Naturnaher Buchenwald (L):

Am östlichen bzw. südöstlichen Rand befindet sich innerhalb des Planungsgebietes ein Streifen eines naturnahen, strukturreichen Buchenwaldes. Dem Standort entsprechend handelt es sich um einen Waldmeister-Buchenwald (Lebensraumtyp 9130 nach der FFH-Richtlinie).

Da eine Rodung des Buchenwaldes für Bebauungszwecke außer Diskussion steht, muss auch die nötige Baumfallgrenze für den nordwestlich angrenzenden Bereich des Flurstücks beachtet werden. Damit würden die Flurstücke 557 und 557/1 komplett für eine theoretische Bebauung ausscheiden.

Artenreiche Extensivwiese (W1):

Bei der Extensivwiese handelt es sich um eine relativ magere, artenreiche und krautreiche Salbei-Glatthaferwiese. Vorkommende Arten sind u.a.:

Glatthafer, Wiesen-Rispengras, Aufrechte Trespe, Fiederzwenke, Arznei-Schlüsselblume, Wiesen-Salbei, Margerite, Wiesen-Flockenblume, Pfennigkraut, Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Knolliger Hahnenfuß, Kleiner Wiesenknopf, Schafgarbe, Wilde Möhre, Herbstzeitlose, Kriechender Günsel, Wiesen-Labkraut, Acker-Glockenblume, Wiesen-Klee und Spitz-Wegerich.

Die Wiese ist ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG. Sie entspricht dem Lebensraumtyp artenreiches Extensivgrünland (LRT 6510) und dem Biotoptyp artenreiches Extensivgrünland mittlerer Standorte (Übergang von GU651L zu GU651E).

Artenreiche Extensivwiese (W2):

Die Extensivwiese W2 wird größtenteils von der Aufrechten Trespe geprägt. Sie ist mager und insgesamt artenreich. Vorkommende Arten sind u.a.:

Aufrechte Trespe, Glatthafer, Wiesen-Knäuelgras, Wiesen-Rispengras, Schafschwingel, Arznei-Schlüsselblume, Wiesen-Salbei, Margerite, Wiesen-Flockenblume, Knolliger Hahnenfuß, Schafgarbe, Wilde Möhre, Herbstzeitlose, Wiesen-Labkraut, Acker-Glockenblume, Wiesen-Klee, Spitz-Wegerich, Zypressen-Wolfsmilch, Hornklee, Knackel-Beere, Hopfenklee, Behaarte Gänsekresse, Echter Dost, Zaun-Wicke und Mittlerer Wegerich.

Die Wiese ist ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG. Sie entspricht dem Lebensraumtyp artenreiches Extensivgrünland (LRT 6510) und dem Biotoptyp artenreiches Extensivgrünland magerer Standorte (GU651E).

Naturnaher Quellbereich (Q):

Randlich der Extensivwiese W2 im Übergangsbereich zum angrenzenden Feldgehölz befindet sich ein naturnaher Quellbereich aus einer Sickerquelle und einer Sturzquelle. Es handelt sich um einen der Quellbereiche des Zeegenbachs. Das Quellrinnal verliert sich im angrenzenden Feldgehölz. Typische Arten des Quellbereichs sind Kohl-Distel und Wasser-Minze. Der Quellbereich steht unter dem besonderen Schutz von § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG.

Weitere sporadisch schüttende Quellen ohne kennzeichnende Vegetation befinden sich zum einen etwas östlich des oben beschriebenen Quellbereichs innerhalb der Extensivwiesenfläche (W2), zum anderen am Weg entlang des Zeegenbachs zwischen den beiden Feldgehölzen F sowie an der geschotterten „Waldstraße“ im mittleren Bereich zwischen der geschlossenen Bebauung und dem einzeln stehenden Haus im Nordosten (Waldstraße 32).

Mädesüß-Hochstaudenflur (M):

Im lichten Bereich eines Feldgehölzes wächst im Umfeld eines Quellrinnals eine kleine Mädesüß-Hochstaudenflur. Typische Arten sind neben dem dominanten Mädesüß Behaartes Weidenröschen, Ross-Minze und Sumpf-Segge. Die Fläche steht nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG unter besonderem Schutz.

Kalksinterbäche (B/Bt):

Der Zeegenbach weist typische Strukturen eines Kalksinterbaches auf wie Kalktuffablagerungen und Terrassenbildungen. Der Zeegenbach verläuft in bzw. randlich eines Gehölzes/einer Hecke. Im oberen Bereich ist der Verlauf naturnah (B). Der Bach ist hier nach § 30 BNatschG/Art. 23. BayNatschG besonders geschützt. Unterhalb (Bt) wurde sein Verlauf an den Rand eines Feldweges verlegt. Hier ist der Zeegenbach begradigt, weist aber dennoch wertvolle Strukturen eines Kalksinterbaches auf.

Hecken und Feldgehölze (H/F):

Es kommen einige Hecken und Feldgehölze mit unterschiedlichen Laubbaumarten vor. Alle fallen sie unter den Schutz nach § 39 BNatschG/Art. 16 BayNatschG.

Das westlich gelegene Feldgehölz wurde nahezu komplett auf Stock gesetzt/abgeholzt.

3. Fauna

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die kleinstrukturierte Landschaft am Albtrauf mit der Vielfalt an verschiedenen Standorten von mager-trockenen Biotopen bis zu Feuchtbiotopen sowie die ausgedehnten, direkt angrenzenden naturnahen Wälder des Albtraufs weisen aber auf eine sehr hohe Wertigkeit hin. Dies wird auch durch zahlreiche Beobachtungen der Anwohnerschaft bestätigt. So konnten im Bereich des Bauungsplanes über 40 Vogelarten

nachgewiesen werden! An weiteren Beobachtungen werden u.a. Fledermäuse, Reptilien (Feuersalamander, Blindschleiche, Eidechsen, Kröten, Ringelnatter), Marienkäfer und Hirschkäfer genannt.

Im Bereich der Magerrasen ein kleines Stück nördlich des Gebietes des Bebauungsplanes wurden von Martin Bucker folgende wertgebenden Falterarten nachgewiesen: *Phengaris arion*, *Melitaea cinxia* und *Melitaea phoebe*.

4. Eingriffe im Bereich des Bebauungsplanes

Aus Informationen von Anwohnern sowie den Daten aus der bayerischen Biotopkartierung ergeben sich im Bereich des Bebauungsplanes einige Eingriffe in die Natur. Teilweise ist der Sinn dieser Eingriffe nicht so recht verständlich. Ob mit diesen Eingriffen die Natur zerstört werden soll, um den Weg für einen Bebauungsplan zu ebnen, muss an dieser Stelle offen bleiben.

- Auf dem offenen Streifen des Flurstücks 557 und 557/1, der dem Laubwald vorgelagert ist, wurde im Jahr 2002 in der Biotopkartierung noch ein Kalkmagerrasen aufgenommen. Dieser wurde offensichtlich nicht gepflegt und ist in der Folgezeit mit Gehölzen größtenteils zugewachsen. Anfang des Jahres 2020 wurden diese Gehölze, teils schon einige Meter hohe junge Bäume, gefällt. Seit dieser Zeit liegen sie auf der Fläche.
- Das Feldgehölz auf Flurstück 563 wurde nahezu komplett gefällt.
- Die Gehölze auf einem ehemals verwachsenen Weg sowie ein längerer Hasel-Heckenstreifen entlang des Zeegenbachs wurde 2018 auf Stock gesetzt und werden seitdem regelmäßig zurückgeschnitten (Flurstück 547).
- Randlich des Bebauungsplanes wurde auf dem Flurstück 559/1 eine artenreiche Extensivwiese durch die bayerische Biotopkartierung aufgenommen (Biotop Nummer 6132-1289-00). Diese Fläche ist nach § 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatSchG besonders geschützt. Sie wird nach Angaben eines Anwohners seit 2020 stark aufgedüngt. Dies ist bereits deutlich an der Vegetation abzulesen. Damit handelt es sich um die Zerstörung eines besonders geschützten Biotops, was gesetzlich untersagt ist.

5. Fazit

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Im Weidengraben“, Zeegendorf, liegt in einem kleinstrukturierten, landschaftlich sehr wertvollen und sensiblen Bereich am Fuß des Albtraufs. Es weist eine ganze Reihe von gesetzlich geschützten Biotop-

pen auf, darunter den Oberlauf des Zeegenbachs. Hydrologisch zeichnet es sich durch einige Quellbereiche sowie dem jungen Zeegenbach aus. Es wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Aber die vorhandenen Daten, die Strukturvielfalt, die hohe Standortvielfalt sowie die Einbindung in einen sehr wertvollen Landschaftsausschnitt lassen eine sehr hohe Wertigkeit erwarten. Aufgrund des Landschaftsbildes sowie aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht wird dringend empfohlen den Bebauungsplan aufzuheben.

Verwendete Bestimmungsschlüssel:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (6/2020):

- Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatschG / Art. 23 BayNatschG
- Kartieranleitung Biotopkartierung Ba

r.dworschak@bfs-plus.de

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2025 08:22
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Aufhebung Bebauungsplan im Weidengraben

Guten Morgen [REDACTED],

unten stehend eine Stellungnahme einer Privatperson zur Aufhebung des BBP im Weidengraben zur Kenntnisnahme

[REDACTED]ße

Gemeinde Strullendorf
Bauamt

[REDACTED]
Internet: www.strullendorf.de

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Betreff: Aufhebung Bebauungsplan im Weidengraben

Sehr geehrte Damen und Herren,
beim Weidengraben handelt es sich um einen landschaftlich äußerst reizvollen und ökologisch sehr wertvollen Talschluss des jungen Zeegenbaches am Fuß des Albtraufs. Der kleinstrukturierte Bereich ist durch artenreiche Wiesen, Hecken, Feldgehölze, Quellbereiche und Kalksinter-Quellbäche gekennzeichnet. Die floristische und faunistische Ausstattung ist reichhaltig. Es kommen gefährdete Arten und eine ganze Reihe besonders geschützter Biotope (nach § 30 BNatschG/Art. 23 BayNatschG) vor.
Dieser Bebauungsplan entstand in den 1960er Jahren auf Basis der damaligen Gesetzgebung und Wertevorstellung. Heute ist er längst nicht mehr zeitgemäß! Aus naturschutzfachlichen Gründen und wegen des Landschaftsbildes unterstütze ich hiermit die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes. Einzelinteressen sollten einer angemessenen gemeindlichen Planung nicht im Wege stehen.
Mit freundlichen Grüßen

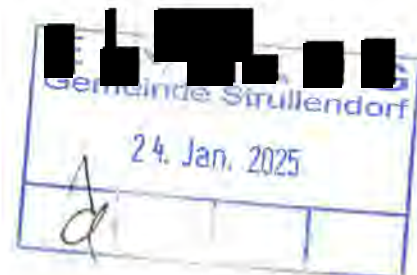
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeinde Strullendorf

Forchheimer Straße 32

96129 Strullendorf



Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Weidengraben“, Zeegendorf: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB; Einwendungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

nachfolgend gebe ich persönlich als auch namens und im Auftrag der [REDACTED] welche Eigentümerin der Grundstücke Fl. Nr. 557 und 557/1 der Gemarkung Zeegendorf ist, folgende Einwendungen ab:

1. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit von 10.12.2024 ist bereits formell fehlerhaft und damit rechtswidrig. Denn dort heißt es: „Da der Auslegungszeitraum in die Pfingstferien fällt, wird der Auslegungszeitraum entsprechend verlängert“. Der Auslegungszeitraum fällt jedoch in die Weihnachtsferien, da dieser vom 16.12.24 bis 29.01.25 in der Bekanntmachung festgesetzt ist.
2. Die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes verstößt gegen § 8 Abs. 2 BauGB, da dieser nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Denn in der Begründung wird zwar aufgeführt, dass ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt sei, derzeit ist jedoch das Plangebiet u.a. als Wohnfläche dort festgesetzt. Da keine dringende Gründe nach § 8 Abs.4 BauGB in der Begründung vorgetragen noch ersichtlich sind, warum vom sog. Entwicklungsgebot abgewichen werden muss, ist vor bzw. zumindest im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan zu ändern, bevor eine Änderung/ Aufhebung des Bebauungsplanes möglich ist. Da eine Änderung des Flächennutzungsplanes weder durch den Gemeinderat beschlossen noch bekannt gemacht worden ist, widerspricht die Aufhebung des Bebauungsplanes somit § 8 Abs. 2 BauGB. Das Verfahren ist bereits aus diesem Grund rechtswidrig und einzustellen.

3. Sowohl die Begründung als auch der Umweltbericht entsprechen nicht den Vorgaben des BauGB, da die wissenschaftlichen Grundstandards nicht eingehalten werden. So fehlen für sämtliche Behauptungen in der Begründung und im Umweltbericht entsprechende Quellenangaben. Eine Ermittlung der Grundlagen für den Umweltbericht erfolgt nicht, da der Verfasser meint, dass diese bei einem Aufhebungsverfahren nicht erforderlich sind. Um jedoch eine sachgerechte Abwägung der widerstreitenden Belange der Grundstückseigentümer auf Realisierung der bestehenden Baurechte und der etwaigen Umweltbelange vornehmen zu können, muss eine detaillierte und den Vorgaben des BauGB entsprechender Umweltbericht erstellt worden sein. Dies ist offensichtlich nicht der Fall. Durch die mangelnden Quellenangaben in Begründung und Umweltbericht wird es zudem dem Bürger erschwert bzw. sogar unmöglich gemacht, die Behauptungen der Begründung und des Umweltberichtes nachzuprüfen und hierzu Einwendungen zu erheben.
4. Die Begründung enthält zudem bewusst unwahre Tatsachenbehauptungen:
So wird auf S.4 der Begründung ausgeführt:

„Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Im Weidengraben“ im Jahr 1969 wurde eben nur dieses eine Grundstück bebaut (Waldstraße 32, Fl. Nr. 558/5). Demzufolge kann nicht von einem bestehenden Interesse gesprochen werden, dieses Wohngebiet weiter im Sinne des rechtswirksamen Bebauungsplanes zu entwickeln. Anderenfalls wäre eine Erschließung des Gebietes durch die Gemeinde vorgenommen worden, um den partiellen Baugesuchen die Möglichkeit einer Realisierung anzubieten. Entsprechend kann der Nachfrage nach Wohnraumneuschaffung auf anderen Flächen im Gemeindegebiet nachgekommen werden, sodass einer Aufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegensteht“

Diese Aussage ist unwahr, da die [REDACTED] seit Jahren mehrfach Bauanträge für eine Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 557/1 eingereicht hat und aufgrund der Verweigerung des Einvernehmens der Gemeinde Strullendorf diese bislang nicht erteilt wurde. Es besteht nach wie vor das Interesse der [REDACTED] auf Realisierung der Baurechte. Es wurde von uns sogar hierzu angeboten die notwendigen Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Diese sind mit geringem Aufwand erstellbar, da das Grundstück Fl. Nr.557/1 unmittelbar am Ende der geteerten Fläche liegt und Wasser- und Abwasseranschlüsse nur 3 Meter entfernt liegen.

Hierzu verweisen wir auf die entsprechenden Akten und Vorgänge und fügen diese als Anlage der Einwendung bei (siehe: Anlagen 1, 2, 3 und 4)).

Zudem weisen wir auf die eingereichte Unterschriftenliste vom 22.02.2020 hin, in der 128 Personen sich für den Erhalt des Bebauungsplanes aussprechen (siehe: Anlage5).

Es ist daher unwahr, dass es kein Interesse an der Realisierung des Bebauungsplanes gibt.

5. Fehlerhaft wird als „Leitmotiv“ der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes der Vorrang der Innenentwicklung herangezogen. Vorliegend steht dieser jedoch im Widerspruch zu § 1 Abs.6 Nr.2 und Nr.4 BauGB. Denn um eine „Vergreisung“ und einem „Ausbluten“ des Ortsteiles Zeegendorf entgegenzuwirken, wurde im Jahr 1969 der Bebauungsplan

„Im Weidengraben“ aufgestellt. Entgegen der Behauptung in der Begründung des Bebauungsplanes besteht im Raum Bamberg und der „Wachstumsgemeinde“ Strullendorf sowie dem Ortsteil Zeegendorf ein hoher Bedarf an Wohnbaufläche. Das Plangebiet würde – da Bauinteresse besteht – auch voraussichtlich bald bebaut, wenn die Gemeinde ihrer Pflicht auf Erschließung des Gebietes nachkommt. Da es sich um ein bestehendes Baugebiet handelt, ist der Planbereich dem Innenbereich zuzurechnen und dessen Bebauung wäre somit eine Innenentwicklung. Irreführend ist in diesem Zusammenhang auch der Hinweis, dass die Innenentwicklung sich in Zukunft ausschließlich auf den Bereich entlang der Staatsstraße 2188 und dem Siedlungskern um die Josefstraße abspielen soll. Ein Blick auf die Karte zeigt, dass dort die Möglichkeiten einer Bebauung weitestgehend erschöpft sind.

6. Weiterhin widerspricht die Aufhebung des Bebauungsplanes den Grundzügen des Planungsrechtes des BauGB. Denn auf dem Grundstück Fl. Nr. 558/ 5 wurde bereits ein Wohngebäude errichtet. Dieses befindet sich nach der Aufhebung des Bebauungsplanes im Außenbereich nach § 35 BauGB, in welchem Wohnbebauung grundsätzlich nicht vorhanden sein soll. Es wird hierdurch eine Form von Splittersiedlung geschaffen und eventuell in der Zukunft gefördert, da es nach § 35 BauGB Möglichkeiten der Erweiterungen der Wohnbebauung gibt. Die Gemeinde Strullendorf schafft durch ihre Planungsabsicht daher bewusst einen rechtswidrigen Zustand, der erhebliche Folgeprobleme (Brandschutz, Erschließung des Gebäudes Waldstraße 32, Unterhalt des unbefestigten Weges usw.,). Die (Folge-)Kosten für diesen Planungsfehler müssen insoweit die Bürger der gesamten Gemeinde Strullendorf tragen. Bei der sachgerechten Erschließung müssen die Kosten der Erschließung zu 90 % von den Grundstückseigentümern getragen werden, die einen Sondervorteil für die entsprechende Bebauung haben.
7. Unrichtig ist auch die Behauptung in der Begründung, dass keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Gemeinde Strullendorf bei Aufhebung des Bebauungsplanes besteht. Denn die [REDACTED] hat in den vergangenen Jahren für das Grundstück Fl. Nr. 557/1 Grundsteuer B gezahlt und vom Nachlassgericht ist aufgrund der Bestandskraft des Bebauungsplanes das Grundstück beim Erbfall als Bauland versteuert worden. Falls der Bebauungsplan aufgehoben wird, entsteht der Erbengemeinschaft ein erheblicher Schaden, da das Grundstück dann entgegen der Festsetzung des Finanzamtes und des bislang bestehenden Bebauungsplanes nahezu wertlos wird. Die Gemeinde Strullendorf hat hierbei treuwidrig die Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 557/1 verhindert, so dass sowohl bezüglich der Entwertung des Grundstückes als auch der eventuell zu Unrecht gezahlten Steuer ein Schadensersatzanspruch besteht.
Vorsorglich machen wir diesen Schadensersatzanspruch nebst Zinsen seit 1969 hiermit bereits jetzt geltend. Wir fordern Sie auf, zumindest die Grundstücke Fl. Nr. 557 und 557/1 aus dem Plangebiet herauszunehmen und weiterhin als Bauland bestehen zu lassen.
8. Ferner wird die Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes nach Art. 3 GG gerügt. Denn die Gemeinde hat durch die Zulassung der Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 558/5, Waldstraße 32 diesen bevorzugt und sich somit selbst gebunden, weitere Bauvorhaben zuzulassen (sog. Selbstbindung der Verwaltung). Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird diese Bevorzugung noch manifestiert und alle anderen Grundstückseigentümer benachteiligt.

Weiterer Tatsachen- und Rechtsvortrag wird bei Fortsetzung des Verfahrens ausdrücklich vorbehalten.

Da die beabsichtigte (vollständige) Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Weidengraben“ rechtswidrig ist und die [REDACTED] dadurch in ihren Rechten verletzt, fordern wir Sie auf, das Verfahren einzustellen und uns endlich die Möglichkeit der Realisierung des Baurechtes zu ermöglichen.

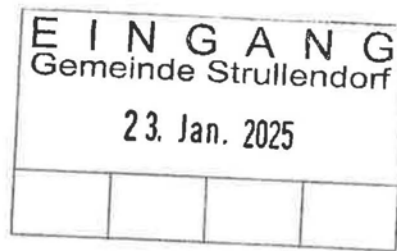
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anlagen:

[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

d 22.01.2025



Gemeinde Strullendorf
Herrn Bürgermeister Desel
und die Gemeinderäte
Forchheimer Straße 32
96129 Strullendorf

Widerspruch gegen die „Aufhebung des Bebauungsplans Im Weidengraben“ in Zeegendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Strullendorf plant, gegen meinen Willen als Grundstückseigentümer, den am 17.03.1969 von der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, genehmigten Bebauungsplan **„Im Weidengraben in Zeegendorf“ aufzuheben.**

Dagegen lege ich Widerspruch ein.

Bisher wurde seitens der Gemeinde keinerlei erkennbare Anstrengung unternommen mit den Grundstückseigentümern eine Lösung herbei zu führen. Trotz des Versprechens, die Grundstückseigentümer zu hören ist seitens der Gemeinde nichts passiert. Sämtliche Anfragen wurden ignoriert.

Nach den Zeitungsartikeln im Fränkischen Tag die uns als Grundstückseigentümer sehr negativ zeigten und uns jegliches Interesse an einer Bebauung absprachen, wollten wir dies so nicht stehen lassen und richtig stellen. Weshalb wir den Bürgermeister und die Gemeinderäte sowie Presse und Grundstückseigentümer ins Gasthaus Stark nach Zeegendorf einluden. Auch eine Abfrage der Grundstückseigentümer wurde von uns gestartet. Die Abfrage ging an die Gemeinde, seither wurde leider nichts mehr davon gehört.

Auf der Bürgerversammlung berichtete der Bürgermeister, die Gemeinde hätte eine Abfrage der Eigentümer gestartet. Ich wurde jedenfalls von der Gemeinde nicht abgefragt.

Dafür wurde den Gegnern des Baugebietes „Im Weidengraben“ von der Gemeinde eine Plattform in der Karl-Wagner-Halle in Strullendorf geboten.

Im Umweltgutachten wird in der Auftragserteilung darauf hingewiesen das das Baugebiet von der Gemeinde nicht gewünscht wird.

Die stetige Behauptung daß kein Interesse zur Bebauung besteht ist falsch und kann durch den Schriftverkehr belegt werden.

Auf Nachfragen nach dem Stand des Baugebietes „Im Weidengraben“ wurde immer wieder behauptet das dieses doch gar nicht mehr bestehen würde.

Die Wahrheit ist das immer wieder Bauanfragen gestellt, aber mangels Erschließung abgelehnt wurden.

Die Wahrheit ist, das im Zuge der Flurbereinigung bereits an das Amt für Ländliche Entwicklung die Auskunft erging das dieses Baugebiet „Im Weidengraben“ nicht mehr besteht.

Die Gemeinde hat bisher alles getan um zu verhindern und zu verzögern.

Es wurde versprochen eine Änderung zu prüfen, was nicht passiert ist und nun wurde der Beschluss in der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2024 gefasst die Bauleitplanung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Weidengraben“ einzuleiten.

Gegen diesen Beschluss und die Aufhebung des **Baugebietes Im Weidengraben erhebe ich Widerspruch.**



[REDACTED]

Einschreiben mit Rückschein

**Gemeinde Strullendorf
Forchheimer Straße 32**

96129 Strullendorf

E I N G A N G
Gemeinde Strullendorf

2

[Handwritten signature]

22. Januar 2025

Widerspruch gegen die „Aufhebung des Bebauungsplans „Im Weidengraben“ im Gemeindeteil Zeegendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Grundstückseigentümer im Bereich des Bebauungsplans „Im Weidengraben“ erhebe ich Widerspruch gegen die Aufhebung des Bebauungsplans.

Die Behauptung der Gemeinde Strullendorf, es bestehe kein Interesse an der Bebauung weise ich auf das Schärfste zurück.

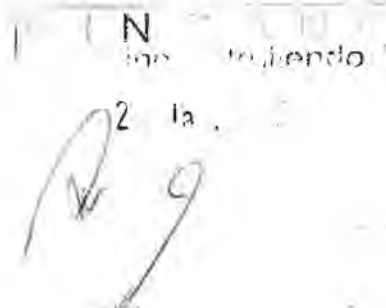
Bereits im Jahr 1981 wurde von meiner [REDACTED] von der ich das Grundstück geerbt habe, ein Bauantrag für ein Einfamilienwohnhaus an die Gemeinde Strullendorf gestellt. Das Landratsamt Bamberg wies auf die mangelnde Erschließung durch die Gemeinde Strullendorf hin. Nachfolgend wurden noch weitere Bauanträge gestellt, letztmalig von mir im Februar 2020 mit dem gleichen Ergebnis.

Meine Bauabsicht besteht zweifelsfrei nach wie vor.

Ich weise darauf hin, dass ich nach Auflösung des Bebauungsplans „Im Weidengraben“ die Gemeinde Strullendorf aufgrund des immensen finanziellen Wertverlustes regresspflichtig machen werde. Sämtliche betroffenen Grundstückseigentümer werden sich dem anschließen.

Hochachtungsvoll

[REDACTED]



Gemeinde Strullendorf
Herrn Bürgermeister Desel
Mitglieder des Gemeinderats
Forchheimer Str. 32
96129 Strullendorf

Zeegendorf, 25.01.2025

**EINSPRUCH / Widerspruch
Aufhebung Bebauungsplan
Im Weidengraben-Zeegendorf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Desel,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats,

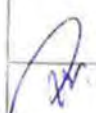
ich widerspreche der Aufhebung des Bebauungsplans „Im Weidengraben“.

1. Es handelt sich um einen **rechtskräftigen** Bebauungsplan.
(s. BFS+ GmbH 1. Grundlagen u. Anlass der Aufhebung)
2. Die Interessen der Grundstückseigentümer wurden zwar von der Gemeinde abgefragt, die Ergebnisse jedoch nie bekannt gegeben oder besprochen.
3. Den Eigentümern wurde eine alternative Bebauungsplan Änderung zugesagt.
Es gab jedoch keine Vorschläge seitens der Gemeinde und wie aus dem Umweltbericht Punkt. 1.3 „Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten“ hervorgeht, sei es von der Gemeinde nicht gewünscht.
4. Bei der beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Strullendorf wird der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans NICHT MEHR als Wohnbaufläche dargestellt (s. BFS- GmbH Planerische Ziele der Aufhebung) WARUM? Der Bebauungsplan ist momentan RECHTSKRÄFTIG.
5. Es besteht Interesse/Bedarf an der Bebauung Im Weidengraben - Es wurden Bauanfragen gestellt.
6. Im Gemeindeteil Zeegendorf besteht im Allgemeinen Nachfrage an Bauland
s. zügige Ausweisung und Bebauung Heinrich-Hoffmann-Str. Außerdem wurde Grundstücke „In der Bruck“ bebaut, die „Im Weidengraben“ nahezu angrenzen.



26.01.2025

An
Gemeinde Strullendorf
Bauamt

E I N C A N	
Gemeinde Strullendorf	
2	200
	

Bebauungsplan „Im Weidengraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchten wir als Eigentümer mit der Flur-Nr. 554
gegen die endgültige Aufhebung des Bebauungsplans
„Im Weidengraben“ in Zeegendorf durch den Gemeinderat
stimmen.

Wir möchten und fordern die Gemeinde nun auf, dass eine
komplette Neuplanung eines Bebauungsplans durchgeführt
wird, wodurch dann einige Bauplätze für Wohnungen und
Einfamilienhäuser entstehen.

Man muss den neuen Bebauungsplan ja nicht auf die komplette
ursprüngliche Fläche bis zum Wald beabsichtigen, sondern
eine „abgewandelte - reduzierte“ Variante planen.

Bitte um Bearbeitung und Beachtung
Mit freundlichen Grüßen
Viele Dank

26.01.2025

19

Gemeindeverwaltung Strullendorf
 Forchheimer Str. 32
 96129 Strullendorf

E I N G A N G			
Gemeinde Strullendorf			
28. Jan. 2025			

**Stellungnahme zur Aufhebung des Bebauungsplanes „im Weidengraben“, Zeegendorf
 Gemeinde Strullendorf, Lkrs. Bamberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung zur Aufhebung (Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2019) des seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes „im Weidengraben“ Gemeinde Strullendorf, Gemeindeteil Zeegendorf, Lkrs. Bamberg wird u.a. genannt, dass **aus gemeindlicher Sicht zukünftig die städtebauliche Entwicklung der Gemarkung Zeegendorf entlang der Staatsstraße 2188 (Teuchatzer Straße) sowie um den Siedlungskern um die Josefstraße stattfinden soll.**

Welche Flurstücke entlang der Teuchatzer Straße und um den Siedlungskern um die Josefstraße sind konkret in dieser Planung der Wohnraumneuschaffung vorgesehen? Bitte um Nennung dieser Flurstücke.

Eine **Alternative**, den Bebauungsplan „im Weidengraben“ „als **verkleinerte Version**“ abzuändern, wäre aus ökologischer und nachhaltiger Sicht angemessen. Die Belange des Naturschutzes (z.B. Schaffen von Ausgleichsflächen) und auch die **vermutlich hohen Erschließungskosten des gesamten (5 ha) Areals** stehen der Nachfrage nach **bezahlbarem Bauland in Zeegendorf** entgegen.

Übrigens, **der definierte Geltungsbereich** des seit 1969 rechtswirksamen Bebauungsplanes „im Weidengraben“ lässt **Baulücken entstehen**, da die Flächen **zur aktuell bebauten Ortslage** (Fl.-Nr. 570/1) oberhalb und um den vorhandenen Spielplatz (Fl.-Nr. 570/21) bzw. die Flächen angrenzend an den Flutgraben (Fl.-Nr. 570/20) in der Bebauung nicht berücksichtigt sind. Die bereits direkt angrenzende Infrastruktur würde hier eine **kostengünstige Erschließung** sichern.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

f, 27.01.2025

Gemeinde Strullendorf
 Herrn Bürgermeister Desel
 Mitglieder des Gemeinderats
 Forchheimer Str. 32
 96129 Strullendorf



**Widerspruch gegen die „Aufhebung des Bebauungsplanes
 -Im Weidengraben Zeegendorf-“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Desel,
 sehr geehrte Gemeinderäte,

gegen die von der Gemeinde geplante Aufhebung des Bebauungsplanes
 „Im Weidengraben Zeegendorf“ lege ich hiermit Widerspruch ein.

Der Bebauungsplan wurde am 17.3.1969 von der Regierung von Oberfranken ordnungsgemäß genehmigt. Die Grundstückseigentümer wurden zwecks ihrer Interessen abgefragt, ein Ergebnis nie bekannt gegeben und ein Austausch nie angeregt.

Nachdem niemand diese Bebauung lt. Bebauungsplan von 1969 je wollte, wurde seitens der Gemeinde eine den heutigen Verhältnissen angepasste (Verkleinerung) Bebauungsplan Änderung zugesagt. Es gab jedoch bis heute keinerlei Vorschlag seitens der Gemeinde. Aus dem Umweltbericht geht hervor, ein Baugebiet ist von der Gemeinde nicht gewünscht.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Strullendorf wird der rechtskräftige Bebauungsplan nicht mehr als Wohnbaufläche angegeben, wieso, weshalb, warum?

Nachfrage für Bauland besteht, siehe zügige Bebauung Heinrich-Hoffmann-Str., in der Bruck, sowie im Weidengraben (gerade im Weidengraben wäre doch eine Erweiterung sinnvoll).

Von der Politik in Bayern wird doch ständig gewünscht, mehr Wohnraum zu schaffen und Bauflächen zu erschließen (anstatt leerer Versprechungen, verschieben und jahrelanger Verzögerungen).

Mit freundlichen Grüßen

r.dworschak@bfs-plus.de

Von: Damian Kajdasch <d.kajdasch@web.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Januar 2025 17:44
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Im Weidengraben", Zeegendorf
Anlagen: Anlage 1 - 2020-01-03 Brief an die Gemeinde wg. Weidengraben.pdf; Anlage 2 - 2020-03-12 Brief an die Gemeinde wg. Rodungen.pdf; Anlage 3 - 2021-03-14 Email an die Gemeinde.pdf; Anlage 4 - 2021-05-20 BUND Naturschutz Stellungnahme Aufhebung Bebauungsplan Weidengraben.pdf; 2022-06-08 Aufhebung B-Plan Im Weidengraben_unterschr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.12.2024 möchten wir als betroffene Bürger Zeegendorfs unsere Stellungnahme zu der geplanten Maßnahme abgeben.

Wir begrüßen ausdrücklich die Entscheidung, den veralteten Bebauungsplan von 1969 ersatzlos aufzuheben. Diese Maßnahme halten wir für einen wichtigen Schritt, um den aktuellen Anforderungen und den örtlichen Gegebenheiten gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die relevanten Schreiben, die bereits die Notwendigkeit dieser Aufhebung unterstrichen haben:

- „Aufhebung des Bebauungsplanes Im Weidengraben“, Schreiben vom 08.06.2022 samt Anlagen. Diese Schreiben finden Sie im Anhang dieser Email.

Die bisher bekannten Gegebenheiten weisen darauf hin, dass der Weidengraben ein besonders schützenswertes Gebiet darstellt, das in Zeegendorf und möglicherweise im gesamten Gemeindegebiet seinesgleichen sucht. Es ist jedoch zu betonen, dass bisher keine detaillierten Untersuchungen, wie etwa eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) oder ein Artenschutzgutachten, durchgeführt wurden. Wir möchten daher nachdrücklich darauf hinweisen, dass vor der Freigabe weiterer Flächen zur Bebauung eine umfassende Prüfung dieser ökologisch wertvollen Bereiche unerlässlich ist.

Zudem regen wir an, zunächst bestehende Baulücken zu schließen und die Nachverdichtung weiterhin zu fördern. Insbesondere Baulücken stellen sowohl für die Gemeinde als auch für die Allgemeinheit eine Belastung dar, da sie auf Kosten der Gemeinde erschlossen wurden, aber bisher keine Nutzungseinnahmen (wie z.B. Wasser- und Kanalgebühren) generieren. Wir möchten an dieser Stelle auf die Relevanz des § 176 BauGB hinweisen, der die Schließung von Baulücken vorantreiben kann.

Abschließend möchten wir davor warnen, eine Änderung des Bebauungsplanes zu erwägen, die eventuell „Gesetzeslücken“ ausnutzen könnte – insbesondere im Hinblick auf den Naturschutz. Die bisher bekannten Tatsachen deuten auf ein besonders sensibles Quellgebiet hin, dessen Schutz höchste Priorität haben sollte.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, unsere Bedenken und Vorschläge einzubringen, und hoffen auf einen verantwortungsvollen und zukunftsorientierten Abschluss des Verfahrens im Sinne des Naturschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung unserer Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen
 [REDACTED]