



AELF RW, Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

beteiligung@grosser-seeger.de

Gemeinde Winkelhaid

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Gosser-Seeger
Bitte bei Antwort angeben
4612-50-4

Name

Telefon

09171/842- [REDACTED]

Telefax

09171/842- [REDACTED]

E-Mail

poststelle@aelf-rw.bayern.de

Hersbruck, 13.4.23

**Gemeinde Winkelhaid, Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden die Stellungnahmen der Bereiche Landwirtschaft und Forsten im Formular „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“!

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED] LAR

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1:
Winkelhaid

Seite 1 von 5

- Flächennutzungsplan
 mit (integriertem) Landschaftsplan

- Bebauungsplan Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord**
 mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

- Sonstige Satzung

- Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **14.4.23**
 Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

**AELF Roth-Weißenburg i.Bay.
Johann-Strauß-Straße 1
91154 Roth**

Sachbearbeiter: [REDACTED],
Dienstgebäude: Amberger Straße 54, 91217 Hersbruck
Telefon: 09171/842-[REDACTED]
Telefax: 09171/842-[REDACTED]
E-Mail: poststelle@aelf-rw.bayern.de

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

- 2.1 Keine Einwände Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.

- 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine.

- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, [REDACTED] LAR:

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche
Keine.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen
Keine Betroffenheit.

Bewirtschaftung von Nutzflächen
Keine Betroffenheit.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich
Keine Betroffenheit.

Widmung des Gebietes
Keine Einwände.

Eingriffsausgleich

Ausgleichsflächen bzw. Flächen für den Ausgleich für Wiederaufforstung wurden nicht benannt. Das AELF Roth-Weißenburg i. B., Bereich Landwirtschaft ist bei Festlegung der Ausgleichsflächen anzuhören. Besonders für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignete Flächen sind als Ausgleichsflächen/Aufforstungsflächen zu meiden (s.u. Hinweise zu BNatSchG). Ein Naturschutzfachlicher Ausgleich im Wald sollte vorrangig berücksichtigt werden.

Es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschöpft werden. (z.B. Minimierungsmaßnahmen, multifunktionalem Ausgleich, Entsiegelungsmaßnahmen, sonstige Rückbaumaßnahmen oder Aufwertungsmaßnahmen auf bereits vorhandenen Ausgleichs- und Biotopflächen).

Bei der Eingrünung von Baugebieten sind die Grenzabstände so zu wählen, dass eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen konfliktlos möglich ist (z.B. Heckenpflanzung)

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten soweit möglich in die Bauleitplanung aufgenommen werden (z.B. Pflanzung von Streuobstbäumen)

In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis auf das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 ...§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

- (3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Ökokontoflächen

Überschüssige Wertpunkte aus den Verfahren sollten in ein Ökokonto gegeben werden. Einbindung des AELF Roth-Weißenburg i. B. bei der Ausweisweisung von Ökokontoflächen, wenn diese auf landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Stellungnahme Bereich Forsten, [REDACTED] FOR:

Innerhalb des geplanten Satzungsgebietes befindet sich Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet stellt eine solche Änderung der Bodennutzungsart dar. Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass auf den **Flurnummern 732/9 und 748** zusammen **3546 m²** Wald gerodet werden sollen.

Nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt eine gültige Baugenehmigung die Rodungserlaubnis. Im Sinne des Art. 9 Abs. 3 BayWaldG ist die Rodung zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt.

Gem: Art. 39 Abs. 2 BayWaldG darf eine die Rodungserlaubnis ersetzende Satzung **nur im Benehmen** mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum **grundsätzlich zu erhalten**. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden.

Der betroffene Wald hat gemäß der Waldfunktionsplanung i.S.d. Art. 6 BayWaldG eine **besondere Bedeutung für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz**. Dies liegt in der Nähe zur benachbarten Bundesautobahn A 3 begründet, die lediglich 80 Meter entfernt liegt. Dem Bestand kommt hier eine besonders wichtige abschirmende Rolle gegenüber Verkehrslärm und Abgasen zu.

Eine Rodung des Waldes bedeutet den Verlust dieser Schutzfunktionen.

Demgegenüber sind im Gemeindegebiet noch Gewerbeflächen mit Baurecht vorhanden, die bisher nicht genutzt werden. So auch direkt angrenzend an das geplante Satzungsgebiet mit 42000m² direkt gegenüber (BP Nr. 6b).

Bei dem nördlich und östlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flurstück Nr. 750 Gemarkung Winkelhaid handelt es sich um Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Aus den Planunterlagen geht hervor, dass der Abstand der geplanten Bebauung zum angrenzenden Waldbestand im Norden nur 5 Meter und im Osten 20 Meter aufweist. Dort erreichen die Waldbäume Baumhöhen von mindestens 25 Metern. Die geplanten Gebäude befinden sich somit noch im Baumfallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Wir empfehlen dringend, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand entsprechend der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO). Für die geplanten Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste oder biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner). Aktuell bestehen dort **konkrete Gefahren** durch instabile Fichten im Nachbarbestand. Für den betroffenen Waldbesitzer würden sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungserschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko ergeben. Die auf Seite 10 unter Punkt 12 des Vorentwurfs genannten „statisch-konstruktiven Maßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Baumfall“ reichen aus unserer Sicht nicht aus, um Personenschäden zu vermeiden. Insbesondere bei der Aufstellung einer Satzung kommt einem ausreichenden Abstand der geplanten Bebauung zum Wald eine hohe Bedeutung zu. Eine **Sicherheitszone von 25 Metern** sollte entsprechend festgelegt sein. Dadurch verringert sich jedoch die bebaubare Fläche entscheidend, so dass auch aus diesem Grund von der vorgelegten Planung Abstand genommen werden sollte.

Der benachbarte Wald auf Flurnummer 750 leidet bereits unter der durchgeführten flächigen Nutzung auf Flurnummer 748 und befindet sich in Auflösung (Ortsbegang am 31.03.23). Hier erscheint eine zeitnahe Wiederaufforstung dringend geboten, um auch die Erholungsnutzung zu unterstützen.

Aus unserer Sicht verdient hier das öffentliche Interesse am Walderhalt unter Aufrechterhaltung der ausgewiesenen lokalen Schutzfunktionen (Klima-, Immissions- und Lärmschutz) Vorrang vor dem Interesse an der Rodung für gewerbliche Nutzung. Zumal offensichtlich eine vernünftige Baumfallzone nicht eingerichtet werden kann und Flächenalternativen vorhanden sind.

Das Benehmen wird nicht erteilt.

Hersbruck, den 13.04.23

gez.

██████████ FOR



AELF RW, Johann-Strauß-Straße 1, 91154 Roth

beteiligung@grosser-seeger.de

Gemeinde Winkelhaid

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Grosser-Seeger
Bitte bei Antwort angeben
4611-63-1

Name

Telefon

09171/842-)

Telefax

09171/842-)

E-Mail

poststelle@aelf-rw.bayern.de

Hersbruck, 13.04.23

Gemeinde Winkelhaid: Beteiligung zu den Vorentwürfen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ gemäß § 4 Abs. 1 BauG

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden die Stellungnahmen der Bereiche Landwirtschaft und Forsten im Formular „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“!

Mit freundlichen Grüßen

gez.

██████████ LAR

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Winkelhaid

Seite 1 von 5

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 10. Änderung im Zusammenhang mit Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord <input checked="" type="checkbox"/> mit (integriertem) Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 14.04.23 <input checked="" type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

<p>AELF Roth-Weißenburg i.Bay. Johann-Strauß-Straße 1 91154 Roth</p> <p>Sachbearbeiter: [REDACTED], Dienstgebäude: Amberger Straße 54, 91217 Hersbruck Telefon: 09171/842-[REDACTED] Telefax: 09171/842-[REDACTED] E-Mail: poststelle@aelf-rw.bayern.de</p> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)</p>	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände <input type="checkbox"/> Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, [REDACTED] LAR:

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche
Keine.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen
Keine Betroffenheit.

Bewirtschaftung von Nutzflächen
Keine Betroffenheit.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich
Keine Betroffenheit.

Widmung des Gebietes
Keine Einwände.

Eingriffsausgleich

Ausgleichsflächen bzw. Flächen für den Ausgleich für Wiederaufforstung wurden nicht benannt. Das AELF Roth-Weißenburg i. B., Bereich Landwirtschaft ist bei Festlegung der Ausgleichsflächen anzuhören. Besonders für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignete Flächen sind als Ausgleichsflächen/Aufforstungsflächen zu meiden (s.u. Hinweise zu BNatSchG). Ein Naturschutzfachlicher Ausgleich im Wald sollte vorrangig berücksichtigt werden.

Es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschöpft werden. (z.B. Minimierungsmaßnahmen, multifunktionalem Ausgleich, Entsiegelungsmaßnahmen, sonstige Rückbaumaßnahmen oder Aufwertungsmaßnahmen auf bereits vorhandenen Ausgleichs- und Biotopflächen).

Bei der Eingrünung von Baugebieten sind die Grenzabstände so zu wählen, dass eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen konfliktlos möglich ist (z.B. Heckenpflanzung)

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten soweit möglich in die Bauleitplanung aufgenommen werden (z.B. Pflanzung von Streuobstbäumen)

In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis auf das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 ... § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

- (3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Ökokontoflächen

Überschüssige Wertpunkte aus den Verfahren sollten in ein Ökokonto gegeben werden. Einbindung des AELF Roth-Weißenburg i. B. bei der Ausweisweisung von Ökokontoflächen, wenn diese auf landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Stellungnahme Bereich Forsten, [REDACTED] FOR:

Von der vorgelegten 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Über die Erlaubnis zur Rodung nach Art. 9 BayWaldG wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet stellt eine solche Änderung der Bodennutzungsart dar. Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass auf den Flurnummern 732/9 und 748 zusammen 3546 m² Wald gerodet werden sollen.

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden.

Der betroffene Wald hat gemäß der Waldfunktionsplanung i.S.d. Art. 6 BayWaldG eine besondere Bedeutung für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz. Dies liegt in der Nähe zur benachbarten Bundesautobahn A 3 begründet, die lediglich 80 Meter entfernt liegt. Dem Bestand kommt hier eine besonders wichtige abschirmende Rolle gegenüber Verkehrslärm und Abgasen zu. Insgesamt ist die Waldfläche nahe der Autobahn nicht groß, so dass jeder Quadratmeter wichtig ist.

Eine Rodung des Waldes an dieser Stelle bedeutet eine wesentliche Verringerung, wenn nicht sogar den Verlust von lokalen Schutzfunktionen.

Demgegenüber sind im Gemeindegebiet noch ausgewiesene Gewerbeflächen mit Bau-recht vorhanden, die bisher nicht genutzt werden. So auch direkt angrenzend an das geplante Satzungsgebiet mit 42000m² direkt gegenüber (BP Nr. 6b).

Bei dem nördlich und östlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flurstück Nr. 750 Gemarkung Winkelhaid handelt es sich um Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Aus den Planunterlagen geht hervor, dass der Abstand der geplanten Bebauung zum angrenzenden Waldbestand im Norden nur 5 Meter und im Osten 20 Meter aufweisen soll. Hier erreichen die Waldbäume aber Baumhöhen von mindestens 25 Metern. Die geplanten Gebäude befinden sich somit noch im Baumfallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Wir empfehlen dringend, bei der Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand entsprechend der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO). Für die geplanten Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste oder biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner). Aktuell bestehen dort konkrete Gefahren durch instabile Fichten im Nachbarbestand. Für den betroffenen Waldbesitzer würden sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungserschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko ergeben. Eine Sicherheitszone von 25 Metern sollte entsprechend festgelegt sein. Dadurch verringert sich jedoch die bebaubare Fläche entscheidend, so dass auch aus diesem Grund von der vorgelegten Planung Abstand genommen werden sollte.

Der benachbarte Wald auf Flurnummer 750 leidet bereits unter der durchgeführten flächigen Nutzung auf Flurnummer 748 und befindet sich in Auflösung (Ortsbegang am 31.03.23). Auf beiden Flächen erscheint eine zeitnahe Wiederaufforstung dringend geboten, um auch die Erholungsnutzung zu unterstützen. Eine wirtschaftliche Nutzung tritt hier gegenüber den sozialen und ökologischen Funktionen des Waldes ganz klar in den Hintergrund.

Aus unserer Sicht verdient hier das öffentliche Interesse am Walderhalt unter Aufrechterhaltung der ausgewiesenen lokalen Schutzfunktionen (Klima-, Immissions- und Lärmschutz) Vorrang vor dem Interesse an der Rodung für gewerbliche Nutzung. Zumal offensichtlich eine vernünftige Baumfallzone nicht eingerichtet werden kann und Flächenalternativen vorhanden sind.

Hersbruck, den 13.04.23

gez.

██████████, FOR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Grosser-Seeger & Partner mbB
Stadtplaner, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur
Großweidenmühlstraße 28 a-b
90419 Nürnberg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
15.03.2023

UNSERE ZEICHEN
P-2023-1335-2_S2

DATUM
28.03.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Winkelhaid, Lkr. Nürnberger Land: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34
"Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord" und 10. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. [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:

Wie unter Punkt 9. richtig aufgeführt, befinden sich in unmittelbarer Nähe zwei Bodendenkmäler unklarer Ausgrenzung. Ehrenamtliche Feldbegehungen seit 2018 (Parallelverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 33 "Mehrgenerationen-Platz" und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes) erbrachten mehrere Lesefundstellen in den Bereichen zwischen den aktuell kartierten Denkmalflächen, aber auch nördlich des Plangebiets. Aufgrund dessen und daraus zuschließenden größeren Denkmaldichte im Umfeld sind im Plangebiet bisher unerkannte Bodendenkmäler bzw. zugehörige Funde zu den o.g. Bodendenkmälern zu vermuten. Informationen hierzu finden Sie auch unter:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114 [REDACTED] von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114 [REDACTED] 7
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG sind daher die Belange der Bodendenkmalpflege nicht ausreichend berücksichtigt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/denkmaleigentuemers/200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte

Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1

BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. 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

Dr. [REDACTED]

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.

Sergej Kowalow

Von: [REDACTED]

Gesendet:

Freitag, 14. April 2023 09:59

An:

Grosser-Seeger&Partner Beteiligungen

Cc:

[REDACTED]@nuernberger-land.de; [REDACTED]@blfd.bayern.de

Betreff:

Bauleitplanung Winkelhaid - Bebauungspläne Mayerhöfen

21
EINGEGANGEN

14. April 2023

Betr.: Bebauungsplan Nr. 6b Gewerbegebiet Mayerhöfen, sowie Nr. 34 Mayerhöfen Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.

In den Begründungen werden folgende benachbart liegende Bodendenkmäler aufgeführt:

- D-5-6633-0185 Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung
- D-5-6633-0198 Siedlung der Hallstattzeit sowie Wüstung des ausgehenden frühen, hohen und späten Mittelalters.
- D-5-6633-0182 Siedlung der späten Latènezeit

Da es sich bei beiden Bebauungsplänen jedoch um den unmittelbaren Nahbereich der bekannten Bodendenkmäler handelt, ist auch hier von noch vorhandener archäologischer Substanz auszugehen. Deshalb ist hier zumindest ein archäologisch begleiteter Oberbodenabtrag sinnvoll. Daher sollten in beiden Fällen der Hinweis auf Art. 8 DSchG dahingehend ersetzt werden, dass vor Baubeginn eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG einzuholen ist.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Kreisheimatpfleger Archäologie
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



LBV | Humboldtstraße 98 | 90459 Nürnberg

Gemeinde Winkelhaid
Penzenhofener Str. 1
90610 Winkelhaid

buergerinfo@winkelhaid.de

LBV - Landesbund für Vogel-
und Naturschutz in Bayern
Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken
Humboldtstraße 98
90459 Nürnberg
Telefon: 0911 / 45 47 37
mittelfranken@lbv.de |
mittelfranken.lbv.de

Dr. [REDACTED]
Bezirksgeschäftsstellenleitung
E-Mail: [REDACTED]@lbv.de

12.04.2023

Betrifft: Bebauungsplan 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Grundsätzlich steht der LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern dem Vorhaben offen gegenüber. Leider wurde zum derzeitigen Stand des Planungsverfahrens die in unseren Augen notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht durchgeführt. Die Begründung vermerkt hierzu „*Detaillierte Erfassungen der Tierwelt fanden nicht statt. Die potenziell vorkommenden Arten können aber gut anhand der aktuellen Lebensraumausstattung abgeschätzt werden*“ und weiter „*Die Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung auf Bebauungsplanebene geprüft, auf die hier verwiesen wird. Grundsätzlich greift das spezielle Artenschutzrecht auch erst auf Vorhabenebene, es muss aber schon vorab geprüft werden, ob es für Bauleitpläne Vollzugshindernisse geben könnte. Bei der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (hier: Beschränkung der Rodungszeiten) werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aber nicht einschlägig.*“

Als Fachverband im Arten- und Naturschutz müssen wir hier deutlich widersprechen. Hier greift nach Ansicht des LBV klar das europäische Artenschutzrecht, welches im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Eine saP ist explizit vom Gesetzgeber vorgesehen, um sicherzustellen, dass artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ermittelt und Verletzungen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Hier nur verbal-argumentativ vorzugehen, erfüllt nach Ansicht des LBV den gesetzlichen Anspruch nicht. Ein Ausschluss des Vorkommens von geschützten Arten muss hier durch korrekte fachliche Begehungen und Dokumentation erfolgen. Der simple Satz „*Bei der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (hier: Beschränkung der Rodungszeiten) werden die Verbotstatbestände*

Seite 1 von 2



des § 44 BNatSchG aber nicht einschlägig“ aus der Begründung ersetzt keine fachlich fundierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes, wie sie von Seiten des Gesetzgebers vorgeschrieben ist, zumal hier Rodungen im erheblichen Umfang anstehen.

Daher sieht sich der LBV leider gezwungen, die Planungen ohne saP vorläufig abzulehnen. Nach Ansicht des LBV sind die Planungen ohne saP hier nicht genehmigungsfähig, weil ein Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht fachlich korrekt erfolgt.

Eine weitere ergebnisoffene Stellungnahme im Verfahrensverlauf nach Vorlage der saP behalten wir uns vor.

Im Auftrag der LBV-Kreisgruppe Nürnberg
Mit freundlichen Grüßen



Leiter LBV Bezirksgeschäftsstelle Mittelfranken

Grosser-Seeger & Partner mbH
Großweidenmühlstr. 28 a - b
90419 Nürnberg

Landratsamt Nürnberger Land
Bauordnung

Auskunft erteilt	E-Mail-Adresse	Tel. 09123	Fax 09123	Zimmer	Lauf a. d. Pegnitz
Herr [REDACTED]	[REDACTED]@nuernberger-land.de	950-[REDACTED]	950-[REDACTED]	Nr. 212	12.04.2023
Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)		Ihre Zeichen			Ihre Nachricht vom
23-ri-schm					
Erreichbarkeit					

Um Wartezeiten zu vermeiden, können Sie gerne telefonisch einen Gesprächstermin vereinbaren!

**Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB;
Beteiligung zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem
Landschaftsplan sowie des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“**

Anlagen:
Planunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wurde uns der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ der Gemeinde Winkelhaid zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Wir äußern uns wie folgt:

Stellungnahme Flächennutzungsplan:

Planungsrecht:

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen. Keine weiteren Anmerkungen.



Dienstgebäude
Waldluststraße 1
91207 Lauf a. d. Pegnitz
Telefon 09123 950-0
Zentralfax 09123 950-8009
info@nuernberger-land.de
www.nuernberger-land.de

Besuchszeiten
Montag 7:30 – 16:00 Uhr
Dienstag 7:30 – 16:00 Uhr
Mittwoch 7:30 – 12:30 Uhr
Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr
Freitag 7:30 – 12:30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Nürnberg
Nr. 240 106 526 (BLZ 760 501 01)
IBAN DE 18 7605 0101 0240 1065 26
BIC SSKNDE77XXX

Stadtbus Lauf
Haltestelle Altdorfer Straße
Haltestelle Landratsamt
S-Bahn
Linie S 1
Bahnhof Lauf West
Bahnhof Lauf (ll. Pegnitz)

Bodenschutz:

Für den Bereich liegen keine Informationen oder Hinweise auf Geogefahren oder Altlasten im Sinne § 2 Abs. 5 BBodSchG vor.

In den Vorentwürfen wird auf die Einbeziehung des SG 21.2A beim Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens während den Baumaßnahmen hingewiesen.

In beiden Umweltberichten werden die Schutzgüter Fläche und Boden ausreichend gewürdigt.

Zwar werden, wie aufgeführt, durch die Inanspruchnahme bisher größtenteils unbeeinträchtiger Böden von Waldflächen, die ihren natürlichen Funktionen in außerordentlichem Maße nachkommen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf beide Schutzgüter erwartet. Allerdings erfüllt nach Bebauung der Boden seine Nutzungsfunktion als Standort für sonstige wirtschaftliche Nutzungen und durch die geplanten noch zu definierenden Ausgleichsmaßnahmen kann der entstehende Schaden zumindest teilweise kompensiert werden.

Seitens des Bodenschutz bestehen keine Einwände oder weitere Forderungen.

Auf das Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung zum 01.08.2023 wird frühzeitig hingewiesen. Für eventuell anfallenden Bodenaushub, der vor Ort nicht wiederverwendet werden kann, wird empfohlen sich diesbezüglich vorzeitig mit den zum Zeitpunkt der Bauarbeiten geltenden gesetzlichen Grundlagen vertraut zu machen.

Wasserrecht:

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

1. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
2. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
4. Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Winkelhaid anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
5. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
6. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Immissionsschutz:

Hinsichtlich der geplanten Änderung der FNP werden immissionsschutzrechtlich keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Naturschutz:

in der geplanten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Bereich, der aktuell als Waldfläche festgesetzt ist, als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Im ersten Absatz zu Punkt 3 der Begründung wird angegeben, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung vorzuziehen sind und neue Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen nur in begründeten Fällen erfolgen soll.

In der weiteren Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans wird als Begründung für die Inanspruchnahme von Waldfläche aber nur angegeben, dass das geplante Vorhaben in direkter Nachbarschaft zum Mehrgenerationenplatz liegen soll und außer der vorliegenden Fläche keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen würden.

Aus hiesiger Sicht ist aber nicht nachvollziehbar warum der Backshop mit Café nicht in einer zumutbaren Entfernung von beispielsweise 100 Metern verwirklicht werden kann.

Auch die Aussage, dass auf den bestehenden ungenutzten Gewerbeflächen eine Verwirklichung nicht möglich ist, da diese Flächen nicht zur Verfügung stehen lässt die Frage offen, warum diese Flächen dann überhaupt als Gewerbeflächen ausgewiesen wurden bzw. warum diese Festlegung weiterhin aufrechterhalten wird.

In Punkt 6 des Umweltberichts wird darauf hingewiesen, dass Vermeidung, Verringerung und Ausgleich auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht sinnvoll umgesetzt werden kann. Im Sinne des Flächensparens wäre aber die Streichung von Gewerbeflächen im Umfang der neuen Fläche möglich. Und da bisher bestehende, unbebaute Gewerbeflächen nicht zur Verfügung gestellt werden sollen, könnte den privaten Eigentümern dieser Gewerbefläche damit eventuell ein Anreiz geschaffen werden, ihre Flächen doch zur Verfügung zu stellen.

Letztendlich wird im letzten Absatz von Punkt 7 des Umweltberichts erwähnt, dass noch andere Flächen im Flächennutzungsplan bestehen, die für die geplante Nutzung geeignet wären und zu einer geringeren Beeinträchtigung der Schutzgüter, Pflanzen, Tiere und Landschaft führen würden. Damit wäre die Entwicklung dieser Flächen der aktuellen Planänderung vorzuziehen.

Damit ist die geplante 10. Änderung des Flächennutzungsplans aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

Stellungnahme Bebauungsplan:

Planungsrecht:

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ergeben sich aufgrund der genauen und kleinteiligen Festsetzung der Art der Nutzung keine weiteren Anmerkungen.

Die Prüfung hinsichtlich der Agglomeration erfolgt durch die Regierung von Mittelfranken.

Bodenschutz:

Für den Bereich liegen keine Informationen oder Hinweise auf Geogefahren oder Altlasten im Sinne § 2 Abs. 5 BBodSchG vor.

In den Vorentwürfen wird auf die Einbeziehung des SG 21.2A beim Auffinden organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens während den Baumaßnahmen hingewiesen.

In beiden Umweltberichten werden die Schutzgüter Fläche und Boden ausreichend gewürdigt.

Zwar werden, wie aufgeführt, durch die Inanspruchnahme bisher größtenteils unbeeinträchtigter Böden von Waldflächen, die ihren natürlichen Funktionen in außerordentlichem Maße nachkommen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf beide Schutzgüter erwartet. Allerdings erfüllt nach Bebauung der Boden seine Nutzungsfunktion als Standort für sonstige wirtschaftliche Nutzungen und durch die geplanten noch zu definierenden Ausgleichsmaßnahmen kann der entstehende Schaden zumindest teilweise kompensiert werden.

Seitens des Bodenschutzes bestehen keine Einwände oder weitere Forderungen.

Auf das Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung zum 01.08.2023 wird frühzeitig hingewiesen. Für eventuell anfallenden Bodenaushub, der vor Ort nicht wiederverwendet werden kann, wird empfohlen sich diesbezüglich vorzeitig mit den zum Zeitpunkt der Bauarbeiten geltenden gesetzlichen Grundlagen vertraut zu machen.

Wasserrecht:

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

1. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
2. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
4. Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Winkelhaid anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
5. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
6. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Immissionsschutz:

Nach den beim Immissionsschutz vorliegenden Unterlagen sind im bisherigen Bebauungsplan Nr. 34 „Mayerhöfen“ keine Flächenschalleistungspegel nach DIN 45691 berechnet und festgesetzt worden.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung und Bewertung ist im Bebauungsplan ausschließlich über eine anteilige Immissionsrichtwertfestlegung nach TA-Lärm geregelt. Dies birgt grundsätzlich die Gefahr, dass eine gleichmäßige Verteilung der Emissionskontingente für Gewerbeflächen nicht sichergestellt ist und auch Überschreitungen in der Summe dadurch an den jeweiligen Immissionsorten nicht ausgeschlossen werden können.

Grundsätzlich ist hier anzunehmen, dass die Immissionsrichtwerte an den benachbarten Mischgebietsflächen, welche offensichtlich ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut wurden, bereits durch die bisherige Gewerbegebietsausweisung und die festgelegte anteilige TA-Lärmfestlegung ausgeschöpft werden.

Die „neue“ Gewerbegebietsausweisung darf daher in den benachbarten Wohn- und Mischgebietsbauflächen keinen nennenswerten Zusatzbeitrag mehr liefern.

Die Gemeinde hat im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ein Lärmschutzgutachten erstellen zu lassen, dass mittels zu errechneter Flächenschalleistungspegel nach DIN 45691 eine wesentliche Zusatzbelastung (Immissionsrichtwert minus 15 dB(A)) für Teilfläche für die westlich benachbarten Wohn- und Mischgebiete durch die Erweiterungsfläche ausschließt. Die errechneten Flächenschalleistungspegel für das eingeschränkte Gewerbegebiet sind dann im Bebauungsplan festzulegen und deren Einhaltung ist im konkreten Bauverfahren nachzuweisen.

Grundsätzlich ist im Bereich des geplanten eingeschränkten Gewerbegebiets hier noch mit nachhaltigen Einwirkungen durch die angrenzende Autobahn zu rechnen. Weitere Einwirkungen sind auch durch die umgebenden Gewerbegebietsflächen zu erwarten.

Bei Entstehen von schützenswürdigen Nutzungen (auch Büros) nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Erweiterungsgebiet ist daher jeweils der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen der DIN 4109 eingehalten werden.

Damit der Nachweis bzw. die Bestätigung durch den Planer im Hinblick auf die benachbarte Autobahn (einfacher) zu erbringen ist, sollte das erforderliche Lärmgutachten bereits auch die Lärmeinwirkungen im Plangebiet durch die benachbarte Autobahn mit betrachten.

Zusammenfassend bestehen gegen die festgelegte Art der baulichen Nutzung immissionsschutzrechtlich grundsätzlich keine Einwände.

Die dargelegten immissionsschutzrechtlichen Einwände, müssen aber durch die Gemeinde noch behandelt und in den Festsetzungen zum B-Plan entsprechend berücksichtigt werden. Auf das entsprechend erforderliche Lärmgutachten im Rahmen der Bauleitplanung wird nochmal verwiesen.

Ohne Gutachten ist keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan derzeit möglich.

Naturschutz:

aufgrund der ablehnenden Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Winkelhaid, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 erfolgt, kann dem Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht in seiner Gesamtkonzeption nicht zugestimmt werden.

Es wird aber trotzdem eine Stellungnahme zu den einzelnen Punkten des Bebauungsplans abgegeben.

Für das geplante Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,6 festgelegt. Im Umweltbericht wird in Punkt E 2 bei Schutzgut Boden angegeben, dass von der Versiegelung von 3060 m² ausgegangen wird. Bei einer Gesamtfläche von 3785 m² des Geltungsbereichs ist damit aber eher von einer GRZ von 0,8 zu rechnen. Dies führt dazu, dass als Beeinträchtigungsfaktor in der Ausgleichsbilanzierung nicht 0,6, sondern 0,8 zu verwenden ist. Damit erhöht sich der Ausgleichsbedarf nach hiesiger Berechnung auf 21.331 Wertpunkte.

Da für die nötige Kompensation noch keine Maßnahmen oder Flächen festgelegt wurden, kann dazu keine Stellungnahme abgegeben werden.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass bei einer kombinierten Kompensation von wald- und naturschutzrechtlichen Ansprüchen darauf zu achten ist, dass für den naturschutzrechtlichen Ausgleich nur angerechnet werden kann, was über die Anforderungen des walddrechtlichen Ausgleichs hinausgeht.

Im Umweltbericht wird unter Punkt D 6 auch angegeben, dass auf der geplanten Fläche in den Vorjahren eine Waldeidechse gefunden wurde. Bei der Waldeidechse handelt es sich um eine besonders geschützte Art, die nicht unter den Prüfumfang des speziellen Artenschutzes bei Bebauungsplänen fällt. Gemäß Art. 1 Satz 1 und 2 BayNatSchG wäre es daher wünschenswert, wenn für diese Art Maßnahmen festgelegt werden, mit denen das Töten dieser Tiere vermieden werden kann.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Punkt D 10 erläutert, dass zum Schutz der zu erhaltenden Bäume während der Bauphase die einschlägigen Fachnormen angewendet werden sollen, um diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen. Diese Festlegung ist in den textlichen Festsetzungen nicht enthalten und sollte dort in § 10 Abs. 2 mit aufgenommen werden. Außerdem sollten die Fachnormen mit DIN 18920 und RAS-LP4 verständlich mit angegeben werden.

In § 9 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen ist festgelegt, dass Einfriedungen keinen durchlaufenden Sockel haben dürfen und einen Bodenabstand von 10 cm einzuhalten haben. In § 10 Abs. 8 der textlichen Festsetzungen werden aber Einfriedungen als Mauern und Gabionenwände zugelassen. Diese sind aus hiesiger Sicht wie ein durchlaufender Sockel zu betrachten, da sie für Kleintiere eine Sperre darstellen. Mauern und Gabionen sind als Einfriedung daher auszuschließen oder zumindest festzulegen, dass in Abständen von wenigen Metern Kleintierdurchlässe mit eingebaut werden müssen.

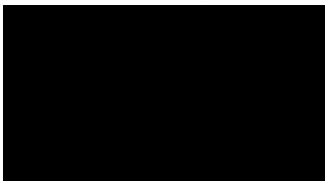
In § 9 Abs. 6 der textlichen Festsetzungen werden Werbeanlagen zugelassen. Hier sollte im Sinne der Vermeidung von Lichtverschmutzung einschränkend festgelegt werden, dass diese Werbeanlagen, mindestens nachts, nicht beleuchtet werden dürfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Frage stellt, warum der Bebauungsplan nicht als vorhabensbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Da an verschiedenen Stellen in den Unterlagen erläutert wird, dass das geplante Gewerbegebiet zu Verwirklichung eines Backshops mit Café dienen soll, wäre dies aus hiesiger Sicht geboten.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die vorbildlichen Festlegungen zur Vermeidung von Vogelschlag und zur Außenbeleuchtung wohlwollend zur Kenntnis genommen wurden.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist –als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Die nicht benötigten Unterlagen geben wir mit Dank zurück.



PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

per mail:
beteiligungen@grosser-seeger.de

GSP Landschaftsarchitektur & Stadtplanung
90419 Nürnberg

Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg

Telefax: 0911/231-
E-Mail: PVRN@stadt.nuernberg.de
Internet: www.planungsverband.region.nuernberg.de

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31
BIC: SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mail vom 15.03.2023
Frau Kohler

Unser Zeichen
PVRN-332.

Durchwahl-Nr.
0911/231-
[REDACTED]

Datum
14.04.2023

Stellungnahme zu:
**10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und
Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“;
Gemeinde Winkelhaid, Landkreis Nürnberger Land**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des
Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

[REDACTED]
[REDACTED]
Geschäftsstelle

Anlage
Gutachten des Regionsbeauftragten

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-332.
17.03.2023

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 LAU

E-Mail: [REDACTED]@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

Zi. Nr. [REDACTED]

13.04.2023

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ und 10. Änderung des Flächennutzungsplans

der Gemeinde

Winkelhaid

Landkreis

Nürnberger Land

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

Zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Winkelhaid wurde festgestellt:

Wie in beigefügter Begründung (s. S.18) erwähnt, befindet sich der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (s. RP7, Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Gemäß Grundsatz 7.1.3.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Eine entsprechende Abstimmung mit den zuständigen naturschutzfachlichen Stellen hierzu ist angezeigt.

Bezüglich der tangierten Waldfläche (vgl. Begründung S.10) wird auf das einschlägige Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) hingewiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist. Somit ist die Flächensubstanz des Waldes, die durch das Vorhaben verloren geht, innerhalb des Verdichtungsraums vollständig auszugleichen. Laut vorliegenden Planunterlagen wird die für den Waldausgleich vorgesehene Fläche im weiteren Verfahren ergänzt (s. Begründung S.10). Diesbezüglich hat eine intensive, verfahrensbegleitende Abstimmung mit der zuständigen forstwirtschaftlichen Fachstelle zu erfolgen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

i.V. [REDACTED]

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Tumitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien



Per E-Mail

Grosser-Seeger & Partner mbB
Grossweidenmühlstrasse 28 a -b
90419 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [REDACTED]@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit
Promenade 27

Datum

RMF-SG24-8314.01-171-10-2
[REDACTED]

[REDACTED]

Zi. Nr. [REDACTED]

14.04.2023

Gemeinde Winkelhaid; Landkreis Nürnberger Land; Bebauungsplan Nr. 34 "Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord"; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutsamen** Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Eine Fläche von ca. 0,38 ha soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (10. Änderung).

Der Geltungsbereich liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Regionalplan Region Nürnberg, Kapitel 7.1.3.1 (G=Grundsatz). In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders Schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Gemäß Regionalplan der Region Nürnberg, Kapitel 5.4.4.1 (Z=Ziel), soll die Flächensubstanz des Waldes erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist. Bei Beachtung dieses Ziels werden Einwendungen aus raumordnerischer Sicht nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]

Regierungsdirektor

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Winkelhaid
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) 14.04.2023 <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609 ■■■■
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
- Einwendungen
- Rechtsgrundlagen
- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Abwassertechnische Erschließung

Das Gewerbegebiet ist im aktuellen abwassertechnischen Entwurf der Gemeinde Winkelhaid überwiegend nicht beinhaltet, nur der kleine Flächenanteil der Straßenfläche. Ob dafür hydraulische und reinigungsrelevante Kapazitäten frei sind, kann nicht beurteilt werden.

Das Niederschlagswasser soll, soweit möglich versickert bzw. gesammelt und als Brauchwassernutzung genutzt werden. Niederschlagswasser welches nicht versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, wird in die Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Die Straßenflächen und die Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Wasserwirtschaftliche Wertung

Den Wassergesetzen folgend müssen die Möglichkeiten einer Entwässerung im Trennsystem ausgeschöpft werden, soweit es die Örtlichkeiten zulassen. Der Vorhabensträger agiert hierin eigenverantwortlich. Die Gemeinde Winkelhaid sollte den Vorrang einer Versickerung bzw. Regenwasserrückhaltung unterstützen. Notwendige Retentionsräume sind vorzuhalten. Es gilt gemäß § 55 Abs. 2 WHG (1) der Grundsatz, dass Niederschlagswasser künftig

- ortsnah versickert bzw. verrieselt oder
- direkt oder
- über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

Entgegenstehende wasserrechtliche, öffentlich-rechtliche oder wasserwirtschaftliche Belange schränken diesen Grundsatz ein.

Die Folge ist, dass Entwässerungsgebiete grundsätzlich im Trennverfahren zu entwässern sind. In diesem Zusammenhang wäre im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens zu prüfen, ob eine Versickerung möglich ist und ob bei dezentralen Versickerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung im Sinne der NWFreiV i.V. mit der TRENKW vorliegen.

Nur wenn eine Versickerung aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten nicht möglich ist und ein Oberflächengewässer nicht zur Verfügung steht, kann eine Entwässerung im Mischsystem in Betracht gezogen werden.

Der abwassertechnische Entwurf und die Überrechnung der Mischwasserbehandlungs-/Entlastungsanlagen im Einzugsgebiet der Kläranlage Winkelhaid ist hinsichtlich der geänderten Randbedingungen fortzuschreiben. Auch müsste ggf. die wasserrechtliche Genehmigung zum Einleiten von abgeschlagenem Mischwasser in die betreffenden Oberflächengewässer angepasst werden.

Eine durchlässige Gestaltung der Fahrflächen und der starkfrequentierten Parkflächen lassen sich mit den Grundsätzen des Grundwasserschutzes grundsätzlich nicht vereinbaren. PKW-Stellplätze und Fahrflächen von Einkaufszentren oder vergleichbaren Gewerbegebieten gelten nach Tabelle A.3 des Merkblattes DWA-M 153 als stark verunreinigt. Diese Flächen sind deshalb undurchlässig zu gestalten, sofern nicht durch einen gesonderten Nachweis der Flächenbelastung die Unbedenklichkeit einer direkten Versickerung ohne Oberbodenpassage aufgezeigt werden kann. Darüber hinaus gibt es durchlässige Flächenbeläge, welche eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des DIBt haben, die auch einen bestimmten Schadstoffrückhalt bewirken können.

Ein Bebauungsplan kann erst verwirklicht werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutz- und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (insbesondere Wasserrecht der Abwasserbehandlung einschl. Sonderbauwerke der Mischwasserbehandlung). **Es kann aktuell nicht bestätigt werden, dass eine ausreichende abwassertechnische Erschließung vorliegt.**

Hinsichtlich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst auf Folgendes hinzuweisen:

- Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten werden.
- Die Versickerung sollte vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.
- Sofern eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht in Frage kommt, sollten ferner alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.
- Niederschlagswässer von metallgedeckten Flächen sind bei Kupfer-, Zink- oder Bleidächern vor einer Versickerung oder vor Einleitung in ein Gewässer vorzubehandeln. Empfehlenswert sind daher Metaldächer mit zusätzlicher Beschichtung oder aus anderen, wasserwirtschaftlich unbedenklichen Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl).
- Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (die alleinige Nutzung zur Gartenbewässerung genügt hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung können Zisternen nicht angerechnet werden.
- Bei Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen oder bei Auftreten von organoleptischen Auffälligkeiten ist während der Aushubmaßnahmen ein geeignetes Fachbüro einzuschalten, das auf Basis der bisherigen Erkenntnisse eine Aushubüberwachung plant und sicherstellt.
- Einer Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann keines Falls zugestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht über verunreinigte Böden zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült.

Starkregengefahr

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUUV wird verwiesen.

Zusammenfassung / Fazit

Der Ausweisung des Baugebietes stehen wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen:

- Die ordnungsgemäße Beseitigung der gewerblichen, häuslichen Schmutzabwässer und der Niederschlagswässer ist derzeit nicht nachgewiesen. Die entsprechenden rechnerischen Nachweise sind vor Verwirklichung des Baugebietes zu erbringen.
- Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und der Bebauungsplan umgesetzt werden werden, wenn die abwassertechnische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde.

Nürnberg, 14.04.2023
Ort, Datum

gez.

■ BR

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Winkelhaid
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 10. Änderung <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) 14.04.2023
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-

- 2.1 Keine Äußerung
- 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem, o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Generalentwässerungsplanung

Das Gewerbegebiet ist im aktuellen abwassertechnischen Entwurf der Gemeinde Winkelhaid überwiegend nicht beinhaltet, nur der kleine Flächenanteil der Straßenfläche. Ob dafür hydraulische und reinigungsrelevante Kapazitäten frei sind, kann nicht beurteilt werden.

Der abwassertechnische Entwurf und die Überrechnung der Mischwasserbehandlungs-/ Entlastungsanlagen im Einzugsgebiet der Kläranlage Winkelhaid ist hinsichtlich der geänderten Randbedingungen fortzuschreiben. Auch müsste ggf. die wasserrechtliche Genehmigung zum Einleiten von abgeschlagenem Mischwasser in die betreffenden Oberflächengewässer angepasst werden.

Nürnberg, 14.04.2023

Ort, Datum

gez.

BR

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Bernhard Walk

Von: Technische Verwaltung Fürth (AdB NL Nordbayern)
<TechnischeVerwaltung.Fuerth@nby.autobahn.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2023 09:04
An: Barbara Kohler
Betreff: Korrektur: Stellungnahme zum Vorhaben: Gewerbegebiet Winkelhaid-Mayerhöfen

Sehr geehrte Frau Kohler,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Vorhaben, welche wir am 27. April 2023 erhalten haben.

Die Planungsgebiet liegt innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone, gemäß § 9 Abs. 2 FStrG.

Hiermit nehmen wir zu dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 34 Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord an der BAB A3 wie folgt Stellung:

Dem o. g. Vorhaben wird zugestimmt. Die Zustimmung wird unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen erteilt:

1. Grafischer Teil - Planzeichnung:

Die Darstellung der 40 m Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG ist erfolgt. Der Bezug, ab welcher Stelle diese Zonen gelten (also der äußerste Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A3 einschließlich ggf. zu berücksichtigender Anschlussstellenäste, Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen, ist entsprechend mit Maßkette zu kennzeichnen. In der Legende der Planzeichnung ist zudem die Bezeichnung der 40 m - Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG und der 100 m - Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG gemäß Gesetzestext entsprechend aufzunehmen.

2. Zudem sind folgende Inhalte als textliche Festsetzungen (Textteil und Planzeichnung) zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:

- a. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Als Hochbauten gelten die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG). Die Bebauungsgrenze ist daher im Plan entsprechend zeichnerisch anzupassen.
- b. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- c. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

3. Folgende Inhalte sind zusätzlich als Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen:
- Die Erschließung hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A3 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.
 - Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A3 zugeführt werden.
 - Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A3 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.
 - Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet werden können.
 - Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
 - Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB A3 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Mit freundlichen Grüßen

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordbayern | Außenstelle Fürth
Nürnberger Str. 18 · 90762 Fürth

Ursula Speth
Abteilung Technische Verwaltung
T +49 911 52 04-0
F +49 911 52 04-
www.autobahn.de
TechnischeVerwaltung.Fuerth@nby.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Von: Barbara Kohler <Kohler@grosser-seeger.de>

Gesendet: Donnerstag, 27. April 2023 16:27

An: Technische Verwaltung Fürth (AdB NL Nordbayern) <TechnischeVerwaltung.Fuerth@nby.autobahn.de>

Betreff: AW: Stellungnahme zum Vorhaben: Gewerbegebiet Winkelhaid-Mayerhöfen

Sehr geehrte Frau

im Anhang erhalten Sie die Anfrage zum Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Mayerhöfen Nord“ nochmals.

Bei dem an Ihre vorangegangene Mail angehängten Plan handelte es sich um die bereits rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b „Gewerbegebiet Mayerhöfen“ aus dem Jahr 2003.