REGIERUNG VON MITTELFRANKEN

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Per E-Mail
Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt
a.d.Aisch
Bahnhofstr. 18
91315 Höchstadt a.d.Aisch

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
31-H 03.03.2022	RMF-SG24-8314.01-90-9-2 Frau Fröhlich	1549 / 981549	Zi. Nr. 455	30.03.2022

Markt Vestenbergsgreuth, Landkreis Erlangen - Höchstadt; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 "Pferdehof Oberwinterbach"

hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorliegendem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigt der Markt Vestenbergsgreuth die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Pferdehofes am östlichen Ortsrand von Oberwinterbach zu schaffen und weist für die Flurnummer 1338, Gemarkung Kleinweisach, ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO das dem Fremdenverkehr dient mit der Zweckbestimmung „Pferdehof" aus. Innerhalb des ca. 2,5 ha großen räumlichen Geltungsbereiches sind laut Planungsunterlagen neben der Pferdehaltung auch die Errichtung von 3-5 Ferienhäusern und zwei Wohnhäusern für die Betriebsinhaber zur Betreuung der Ferienanlage sowie Pferdeställe mit Paddocks, ein Lagergebäude und eventuell ein überdachter Reitplatz vorgesehen. Im Bebauungsplanentwurf legen die Baugrenzen baulichen Anlagen im westlichen, ortsnahen Teil des Geltungsbereichs fest. Die derzeit ackerbaulich genutzte Fläche wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich in der Schutzzone Naturpark Steigerwald (Landschaftsschutzgebiet). Aus Sicht der Höheren Naturschutzbehörde ist deshalb zunächst zu klären, ob eine Herausnahme der Planungsfläche aus der Schutzzone erfolgen kann. Diesbezüglich ist zwingend eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt. Bei Verbleib in der Schutzzone sollte h.E. die Planung an dieser Stelle nicht weiterverfolgt werden. Einer Prüfung von Alternativstandorten im Gemeindegebiet kommt daher eine umso größere Bedeutung zu, ist in den Planungsunterlagen jedoch nicht dokumentiert und somit zu ergänzen.
Abgesehen davon sind Anzahl und Lage der in der Begründung beschriebenen Wohnhäuser („Dauernutzung") und der Ferienhäuser auch im Planteil darzustellen bzw. im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan, der laut Planunterlagen im Zuge des Verfahrens ergänzt wird, näher festzusetzen. Dabei sollte eine klare Orientierung und Konzentration zur bestehenden Ortsbebauung erfolgen, um einer Zersiedelung in die freie Landschaft hinein entgegenzuwirken

...

und Ziel 3.3 LEP (Anbindegebot) zu entsprechen, gemäß dessen neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.
Inwiefern für die beiden Wohnhäuser ein Herauslösen aus dem Sondergebiet und eine Ausweisung eines Mischgebietes – im Anschluss an die bestehende Ortsbebauung – sinnvoller ist, sollte mit dem Landratsamt Erlangen - Höchstadt abgestimmt werden.

Gegenüber dem Vorhaben werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nur dann nicht erhoben, sofern eine Alternativenprüfung keinen verträglicheren Standort v.a. im Hinblick auf Lage außerhalb eines LSG hervorbringt (und der dabei Ziel 3.3 LEP folgend an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist), eine Herausnahme aus der Schutzzone erfolgt (Entscheidung obliegt der Unteren Naturschutzbehörde) und Anzahl und Lage der geplanten Wohn- und Ferienhäuser ortsnah festgeschrieben werden.

Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Mittelfranken:

Aus Sicht der Höheren Naturschutzbehörde kann ein rechtssicherer Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden, wenn das Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Steigerwald **vor** Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geändert wurde. Die Möglichkeit der Befreiung wird nicht gesehen.
Nach der Naturparkverordnung sind Bauleitplanung verboten, soweit deren Umsetzung Handlungen bedeutet, die in der Schutzzone den Charakter des Gebiets verändern oder die dem besonderen Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets (ehemalige Schutzzone des Naturparks) zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen. Eine Befreiungslage wird im vorliegenden Fall nicht gesehen, weil die Bauleitplanung auf die Errichtung mehrerer baulicher Anlagen gerichtet ist und durch die Bebauung der betroffene Landschaftsteil seine Schutzwürdigkeit verlieren würde. Um im genannten Gebiet eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen müsste daher das Landschaftsschutzgebiet geändert werden.
Die Überschneidung von Bodennutzungen nach Landschaftsschutzrecht einerseits und Bauplanungsrecht andererseits sind miteinander unverträglich und würden zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führen.
Bei einer Änderung des Landschaftsschutzgebietes müssten die herausgenommenen Flächen durch neu hinzukommende Flächen ersetzt werden, da das Schutzgebiet in seiner Größe zu erhalten ist.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Fröhlich
Regierungsrätin

...

50 JAHRE
Erlangen-Höchstadt
1972 – 2022

LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT
DIENSTSTELLE HÖCHSTADT A. D. AISCH

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 12 40 | 91312 Höchstadt

VG Höchstadt
Bahnhofstr. 18
91315 Höchstadt

Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a.d. Aisch
01. April 2022
Eingang

Bauamt II
Schloßberg 10 · 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Schillerplatz · Aischwiese
Ansprechpartner(in): Regina Mauerer
Am besten erreichbar: zu den allgemeinen Öffnungszeiten
Zimmer: 10
Telefon: 09193 20- 2128
Telefax: 09193 20-492128
E-Mail: regina.mauerer@erlangen-hoechstadt.de
Unser Zeichen: 62.2/6102/159(32

Höchstadt, 31.03.2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 „Pferdehof Oberwinterbach“ des Marktes Vestenbergsgreuth; Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:
Planunterlagen i.R.
Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zu o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

I. Formelle Anforderungen

Planzeichnung / Festsetzungen

Für das Sondergebiet gem. § 11 BauNVO wurde die Zweckbestimmung „Pferdehof“ festgesetzt. Dies stimmt nicht mit der Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan überein. Um Konkretisierung der Rechtsgrundlage sowie Überarbeitung der Zweckbestimmung wird gebeten.

Des Weiteren wurden nicht alle Eintragungen in der Planzeichnung in der Legende definiert.

Die in der Legende definierten Planzeichen sind auf Übereinstimmung mit der Planzeichnung zu überprüfen und die Planzeichen in der Legende zu überarbeiten, da sie teilweise nicht eindeutig sind.
Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. §12a BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und laut Begründung der Vorhaben- und Erschließungsplan noch ergänzt wird, wird gebeten, alle geplanten baulichen Anlagen darzustellen und in der Legende zu definieren. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, ggf. die ergänzenden Festsetzungen und damit die Satzung müssen daher so detailliert sein, dass sich ihnen – was die planungsrechtlichen Vorgaben betrifft – das geplante Vorhaben hinreichend genau entnehmen und die Erfüllung der eingegangenen Baupflicht dementsprechend anhand dieser Festsetzungen abschließend beurteilen lässt. Der planungsrechtlich relevante Inhalt muss insbesondere geeignet sein, die Grundlage für die Genehmigung des Vorhabens darzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt.

Die Aussagen zur Ausgleichsfläche sind nicht eindeutig. Es fehlt die korrekte Festsetzung für die Zuordnung der Ausgleichsfläche sowie die zeichnerische Festsetzung und die Legende hierzu.

Die eingezeichnete Baumfallzone ist kaum zu erkennen.

Da das Gelände laut Begründung von Norden nach Süd-Westen abfällt, wird um Prüfung gebeten, ob die Festsetzungen zur Höhe zu konkretisieren sind.

Begründung:

Jede Festsetzung ist zu begründen. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird um genaue Beschreibung des Vorhabens gebeten.

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll unter anderem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Begrünung ist diesbezüglich gem. § 1a Abs. 2 BauGB zwingend zu ergänzen.

Es sind zudem Angaben gem. § 1a Abs. 5 BauGB zu ergänzen.

Des Weiteren haben die Gemeinden gem. § 1 Abs. 3 BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auch hierzu fehlen entsprechende Angaben in der Begründung.

Es fehlen zudem Angaben zum Kommunalen Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

In der Begründung fehlen des Weiten Angaben zum Durchführungsvertrag. Dieser muss Teil der Abwägung sein.

In der Begründung sind auch Angaben zur finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zu ergänzen. Zum anderen muss der Vorhabenträger Zugriff auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke haben. Hierzu sind ebenfalls Angaben erforderlich.

Des Weiteren wird gebeten, Angaben zur Müllentsorgung zu ergänzen.

Die Rechtsgrundlagen sind auf ihren Rechtsstand hin zu überprüfen und zu aktualisieren.

Der Umweltbericht ist gem. Anlage 1 zum BauGB zu überarbeiten.

II. Naturschutz

dem Bebauungsplan kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden, da der Änderung des FNPs ebenfalls nicht zugestimmt werden kann, stehen naturschutzfachliche Belange (sieh STN FNP) entgegen, somit kann der B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt werden und ist nicht zustimmungsfähig.

III. Umweltamt

Für die Planung wird keine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt werden; sie kann nur verwirklicht werden, wenn das Landschaftsschutzgebiet vorher geändert wird (incl. Ersatzflächen).

IV. Kreisbaumeister

neben dem Pferdehof mit Ställen, Lagergebäude und Reitplatz sollen Ferienhäuser für Pferdebesitzer und zwei Häuser für den Vorhabenträger errichtet werden. Anzahl, Lage und Größe der Häuser ist nicht bekannt. Die Baugrenzen sind sehr großzügig festgelegt. Eine fundierte, städtebauliche Stellungnahme kann zu diesem Planungsstand nicht abgegeben werden.

Sinn eines vorhabenbezogenen B-Planes ist ja gerade, dass dieser auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten ist. Insofern sollte sich dies auch in der Planung vergegenständlichen.

V. Immissionsschutz

Die Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz ist als Anlage beigefügt.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter

Datum: 28.03.2022 Aktenzeichen: 40 172

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 Planergebnis 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:
Vestenbergsgreuth

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan **Nr. 32 VuE Oberwinterbach Pferdehof; Stand 22.11.2021**
für das Gebiet
☐ mit Grünordnung
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme 21.03.2022 (§ 4 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

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

Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz,
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-1724 – Herr Brodmerkel

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 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

Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Verfügung gestellten Unterlagen reichen für eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme nicht aus

☒ Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom

Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren", Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung".

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

Für eine abschließende immissionsschutzfachliche Prüfung werden noch folgende Informationen benötigt.

- Lage des Stalles/der Stallungen
- Gesamtanzahl der maximal möglichen Pferde
- Lage der Koppel incl. Lage der Funktionseinheiten auf der Koppel
- Lage des Mistlagerplatzes/Misthängers

Prinzipiell wird von Seiten des Immissionsschutzes die Errichtung und der Betrieb eines Pferdehofes an der geplanten Stell für möglich erachtet.

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

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\IMMI\BPL\Bebauungspläne\Vestenbergsgreuth\Nr 32 VuE Pferdehof Oberwinterbach\ifSn Nr 32 Pferdehof 28.03.2022

I. Schreiben an

SG 62.2
Frau Mauerer
IM HAUSE

Zur Kenntnis und weiteren Veranlassung

II. Zum Akt:

Staatliches Bauamt
Nürnberg

Hochbau
Straßenbau

Verwaltungsgemeinschaft
Höchstadt a.d. Aisch
16. März 2022

Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

Verwaltungsgemeinschaft Höchstadt a. d. A.
Bahnhofstraße 18
91315 Höchstadt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, **14.03.2022**
31-H 03.03.2022	S2400-4322.2-2817	Jäger 3.05	☎ 0911 - 24294 - 424 🖷 0911 - 24294 - 429 katja.jaeger@stban.bayern.de

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 "Pferdehof Oberwinterbach" in Vestenbergsgreuth
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen. Belange des Staatlichen Bauamtes werden nicht berührt.

Daher bitten wir nicht weiter am vorliegenden Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Jäger

Amtssitz
Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 90025 Nürnberg
Zollhof 6 90443 Nürnberg
☎ 0911-24294-0
🖷 0911-24294-699

Dienstgebäude Straßenbau
Zollhof 3
90443 Nürnberg

E-Mail und Internet
poststelle@stban.bayern.de
www.stban.bayern.de

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. Markt Vestenbergsgreuth, Bahnhofstraße 18, 91315 Höchstadt a.d. Aisch

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan **Nr. 32 „Pferdehof Oberwinterbach“**
für das Gebiet

☒ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **08.04.2022**

☐ 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. 0911/23609-400.

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

Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden.
Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Bodenschutz

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete
technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken
und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.

Bei geogenen bzw. großflächig siedlungsbedingten Bodenbelastung empfehlen wir zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten bei der Entsorgung von überschüssigen Bodenmaterial die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept. Oberstes Ziel sollte dabei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. Wiederverwendung von Bodenmaterial Innerhalb der Baufläche sein.

Gewässer

Durch die neuen Baugrundstücke (bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und

Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.
Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge".

Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Abwasserbeseitigung
Laut „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32" kann das Gebiet an die örtliche Wasser- und Abwasserversorgung angeschlossen werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückgehalten bzw. versickert. Bezüglich der Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) wurden keine genaueren Angaben gemacht.

Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, auf Folgendes ausdrücklich hinzuweisen:

Neubauflächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) nachgewiesen ist.

Nach § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennsystem zu entwässern sind, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine (ortsnahe) Versickerung vorrangig umzusetzen. Nur wenn diese nachweislich nicht möglich ist und die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen eingehalten werden, kann einer Einleitung von Niederschlagswasser im Trennsystem in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden.
Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV fallen.
Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch beispielsweise Gebäude-/ Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können.

Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Auf das Merkblatt 4.3/3 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen zur Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen u. a. als mögliche Vorsorge für Auswirkungen des Klimawandels wird hierbei verwiesen.
Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber der Abwasseranlage sicherzustellen.

Nürnberg, den 05.04.2022
Ort, Datum

gez.
Dr. Hümmer, Oberregierungsrat
Unterschrift, Dienstbezeichnung