



21.09.2023

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 8 „Sonderbaugebiet Bauhof“****Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §
4 Abs. 1 BauGB und BürgerInnen gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Regierung von Mittelfranken – 18.08.2023

Im Bereich der Kläranlage soll ein Sondergebiet Bauhof (Geltungsbereich ca. 0,3 ha) ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (2. Änderung).

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Kapitel 3.3 (Z=Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung sind nur dann zulässig, wenn auf Grund einer der im Ziel genannten Fallgestaltungen die Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist (vgl. Begründung zu 3.3 LEP).

Die Fläche ist nicht angebinden im Sinne des LEP, Kapitel 3.3. Sofern eine der im LEP genannten Ausnahmen geltend gemacht werden kann, ist dies begründet darzustellen.

Dem Vorhaben stehen Belange der Raumordnung entgegen (Verstoß gegen Ziel 3.3 LEP). Einwendungen können nur zurückgestellt werden, wenn eine der genannten Ausnahmen einschlägig ist.

Auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet wird hingewiesen.

Planungsverband Region Nürnberg – 06.09.2023

Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Gemeinde Hartenstein

- innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Nördlicher Jura" liegt. Laut Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7) 7.1.3.5 (Z) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen angezeigt.
- bezüglich des so genannten "Anbindegebots" gemäß Kapitel 3.3 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken vom 18.08.2023 verwiesen.

Landratsamt Nürnberger Land – 15.08.2023

Stellungnahmen Flächennutzungsplan

Bauplanungsrecht

Die Änderung des FNP's wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Durch die geplante Änderung des FNP's mit Aufstellung eines B-Plan's soll der Gemeinde Hartenstein durch einen Neubau des Bauhofs die Möglichkeit gegeben werden, ihren Bauhof an ihre aktuellen Ansprüche anzupassen.

Für den Bereich liegen keine Informationen oder Hinweise über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor.

Bodenschutzfachlich ergeben sich keine Einwände.

Sollten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die das Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne BBodSchG bedingen, ist die zuständige Bodenschutzbehörde SB 21.2A am LRA NL zur weiteren Abstimmung zu informieren.

Auf das Inkrafttreten der "MantelV" mit Änderungen der DepV, der BBodSchV und der Neueinführung der EBV, welche den RC-Leitfaden ablöst und eine gesetzlich verankerte Rechtsgrundlage zum Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe in technischen Bauwerken schafft, wird hingewiesen.

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. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Hartenstein anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten. .
4. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
5. Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralöhlhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.
6. Für die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) zu beachten. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. .

7. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden.
8. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe. (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

Immissionsschutz

Hinsichtlich Änderung FNP ohne Einwände

Naturschutz

Aus naturschutzrechtlicher sowie auch -fachlicher Sicht besteht, wie bereits vorab abgestimmt, grundsätzlich Einverständnis mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans. Eine abschließende Stellungnahme kann aufgrund der fehlenden Ausgleichsflächen zum derzeitigen Planstand nicht abgegeben werden.

Entgegen der Vorabstimmung mit meinem Kollegen Herrn Raab ergeben sich jedoch noch weitere Einwände bzw. Anmerkungen:

Eingriffsermittlung / Beeinträchtigungsfaktor .

Entsprechend der Begründung ist "für die Fläche für Gemeinbedarf (...) eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Nutzungsbedingt hat ein Bauhof einen hohen Versiegelungsgrad. Daher wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine zusätzliche Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen (GRZ II) bis 0,9 eingeräumt." Zwar wird ebenfalls aufgeführt, dass die zusätzlich befestigten Flächen in versickerungsfähiger Ausführung erfolgen. Jedoch darf angenommen werden, dass dennoch aufgrund der geplanten Eigenverbrauchstankstelle sowie dem Bereich für die Be- und Entladung der Winterdienstfahrzeuge durch weitere ordnungsrechtliche Einschränkungen nur ein geringer Teil dieser Flächen eine Versickerungsfähigkeit aufweisen darf. Demzufolge ist der Beeinträchtigungsfaktor aufgrund der verbal-argumentativen Einschätzung zur Versiegelung zu erhöhen und unter Berücksichtigung der GRZ II mit 0,9 anzusetzen: .

Ausgleichsflächen

Sind zu ergänzen

Landschaftsbild / Dachbegrünung

Durch die Lage des Vorhabens im LSG "Nördlicher Jura" ist das Vorhaben besonders unter dem Schwerpunkt einer Landschaftsbildbeeinträchtigung zu bewerten. Des Weiteren sind Klimaschutz sowie die Sicherung der Biodiversität wesentliche Belange, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden sollten. In den Festsetzungen wird aufgeführt, dass als Dachform nur Flachdächer zulässig sind. Es ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, dass auf dem Flachdach nicht bereits die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur verpflichtenden extensiven Dachbegrünung geschaffen werden. In diesem Zuge wird ebenfalls angemerkt, dass sich Anlagen zur Nutzung des Sonnenlichts (Photovoltaikanlage, Solarthermie) und eine extensive Dachbegrünung nicht ausschließen. Nach neueren Erkenntnissen bringt die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik zahlreiche Synergieeffekte mit sich, sofern statische Belange frühzeitig berücksichtigt werden. Daher würden wir begrüßen, dass die Flachdächer zur Dachbegrünung festgesetzt werden. .

Bei der Dachbegrünung ist die Artenauswahl dahingehend zu beschränken, dass keine gebietsfremden oder invasiven Arten, bspw. Kaukasus-Glanzfetthenne (*Phedimus spurius*) verwendet

werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei Dachbegrünungen gebietseigene Wildpflanzen ein Potenzial zum Erhalt und zur Förderung der Biodiversität bieten. Daher sollte sich die Artenauswahl an der regionaltypischen Vegetation für vollsonnige Standorte orientieren.

Die Festsetzungen der extensiven Dachbegrünung tragen damit neben Beiträgen zu Klimaschutz und Biodiversität zusätzlich zu einer dringend notwendigen Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bei, nachdem ansonsten in dem Plan auf zusätzliche Begrünungsmaßnahmen verzichtet wurde.

Das nach der LSG-VO erforderliche Einvernehmen mit dem Bauleitplanverfahren kann unter den folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt werden:

- Die Eingriffsregelung ist entsprechend der o.g. Belange zu überarbeiten
- Die Ausgleichsflächen sind zu ergänzen
- Festsetzungen zur extensiven Dachbegrünung der Flachdächer sind zu ergänzen

Stellungnahmen Bebauungsplan

Bauplanungsrecht

Die Festsetzungen des B-Plan werden als ausreichend erachtet.

Bodenschutz

Durch die geplante Änderung des FNP's mit Aufstellung eines B-Plan's soll der Gemeinde Hartenstein durch einen Neubau des Bauhofs die Möglichkeit gegeben werden, ihren Bauhof an ihre aktuellen Ansprüche anzupassen.

Für den Bereich liegen keine Informationen oder Hinweise über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor.

Bodenschutzfachlich ergeben sich keine Einwände.

Sollten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die das Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne BBodSchG bedingen, ist die zuständige Bodenschutzbehörde SB 21.2A am LRA NL zur weiteren Abstimmung zu informieren.

Auf das Inkrafttreten der "MantelIV" mit Änderungen der DepV, der BBodSchV und der Neueinführung der EBV, welche den RC-Leitfaden ablöst und eine gesetzlich verankerte Rechtsgrundlage zum Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe in technischen Bauwerken schafft, wird hingewiesen.

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. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Hartenstein anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
4. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
5. Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralöhlhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.
6. Für die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENW bzw. TREN OG) zu beachten. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
7. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden. . .
8. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

Immissionsschutz

Nach der Begründung zum Vorentwurf (Nr. 8) soll noch eine schalltechnische Untersuchung und Ermittlung von möglichen Flächenschalleistungspegel für das Bauhofsgelände erfolgen.

Die Ermittlung und Sicherung entsprechender Flächenschalleistungspegel für das Bauhofsgelände wird im Hinblick auf die rechtliche Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte durch die Fa. Eckart im Bereich der Ortschaft Hartenstein als sinnvoll angesehen.

Das Ergebnis der Begutachtung ist in den Bebauungsplan entsprechend mit aufzunehmen. Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden aber im Rahmen der Begutachtung keine Versagungsgründe gegen den geplanten Bebauungsplan erwartet.

Es dient vielmehr dazu, ein Lärmkontingent für das Bebauungsplangebiet rechtlich zu sichern und festzuschreiben.

Weitergehende Anforderungen ergehen im Rahmen des Vorentwurfs nicht.

Naturschutz

Aus naturschutzrechtlicher sowie auch -fachlicher Sicht besteht, wie bereits vorab abgestimmt, grundsätzlich Einverständnis mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans. Eine abschließende Stellungnahme kann aufgrund der fehlenden Ausgleichsflächen zum derzeitigen Planstand nicht abgegeben werden.

Entgegen der Vorabstimmung mit meinem Kollegen Herrn Raab ergeben sich jedoch noch weitere Einwände bzw. Anmerkungen:

Eingriffsermittlung / Beeinträchtigungsfaktor

Entsprechend der Begründung ist "für die Fläche für Gemeinbedarf (...) eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Nutzungsbedingt hat ein Bauhof einen hohen Versiegelungsgrad. Daher wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine zusätzliche Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen

(GRZ II.) bis 0,9 eingeräumt." Zwar wird ebenfalls aufgeführt, dass die zusätzlich befestigten Flächen in versickerungsfähiger Ausführung erfolgen. Jedoch darf angenommen werden, dass dennoch aufgrund der geplanten Eigenverbrauchstankstelle sowie dem Bereich für die Be- und Entladung der Winterdienstfahrzeuge durch weitere ordnungsrechtliche Einschränkungen nur ein geringer Teil dieser Flächen eine Versickerungsfähigkeit aufweisen darf. Demzufolge ist der Beeinträchtigungsfaktor aufgrund der verbal-argumentativen Einschätzung zur Versiegelung zu erhöhen und unter Berücksichtigung der GRZ II mit 0,9 anzusetzen.

Ausgleichsflächen

Sind zu ergänzen

Landschaftsbild / Dachbegrünung

Durch die Lage des Vorhabens im LSG "Nördlicher Jura" ist das Vorhaben besonders unter dem Schwerpunkt einer Landschaftsbildbeeinträchtigung zu bewerten. Des Weiteren sind Klimaschutz sowie die Sicherung der Biodiversität wesentliche Belange, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden sollten. In den Festsetzungen wird aufgeführt, dass als Dachform nur Flachdächer zulässig sind. Es ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, dass auf dem Flachdach nicht bereits die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur verpflichtenden extensiven Dachbegrünung geschaffen werden. In diesem Zuge wird ebenfalls angemerkt, dass sich Anlagen zur Nutzung des Sonnenlichts (Photovoltaikanlage, Solarthermie) und eine extensive Dachbegrünung nicht ausschließen. Nach neueren Erkenntnissen bringt die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik zahlreiche Synergieeffekte mit sich, sofern statische Belange frühzeitig berücksichtigt werden. Daher würden wir begrüßen, dass die Flachdächer zur Dachbegrünung festgesetzt werden.

Bei der Dachbegrünung ist die Artenauswahl dahingehend zu beschränken, dass keine gebietsfremden oder invasiven Arten, bspw. Kaukasus-Glanzfetthenne (*Phedimus spurius*) verwendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei Dachbegrünungen gebietseigene Wildpflanzen ein Potenzial zum Erhalt und zur Förderung der Biodiversität bieten. Daher sollte sich die Artenauswahl an der regionaltypischen Vegetation für vollsonnige Standorte orientieren.

Die Festsetzungen der extensiven Dachbegrünung tragen damit neben Beiträgen zu Klimaschutz und Biodiversität zusätzlich zu einer dringend notwendigen Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bei, nachdem ansonsten in dem Plan auf zusätzliche Begrünungsmaßnahmen verzichtet wurde.

Das nach der LSG-VO erforderliche Einvernehmen mit dem Bauleitplanverfahren kann unter den folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt werden:

- Die Eingriffsregelung ist entsprechend der o.g. Belange zu überarbeiten
- Die Ausgleichsflächen sind zu ergänzen
- Festsetzungen zur extensiven Dachbegrünung der Flachdächer sind zu ergänzen

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.

Regierung von Oberfranken, Bergamt – 03.08.2023

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 27.07.2023

2.1

Keine Einwände

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

Keine

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 durch landwirtschaftliche Betriebe genutzte Flächen.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Keine Einschränkungen.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich

Keine.

Widmung des Gebietes

Keine Einwände.

Eingriffsausgleich

Ein Eingriffsausgleich wurde noch nicht festgelegt.

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).

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 Ausweisung von Ökokontoflächen, wenn diese auf landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Stellungnahme Bereich Forsten, [REDACTED], FOR:

Wir weisen darauf hin, dass Bäume im Fallbereich (ca. 30m) eine Gefahr für Mensch und Gebäude darstellen.

Lt. Planunterlagen soll zwischen zu errichtendem Gebäude und Waldrand ein Abstand von z.T. nur 3m bestehen. Auch wenn - wie geplant – aktuell windwurfgefährdete Einzelbäume entnommen werden, bleibt immer eine potenzielle Gefährdung durch den verbleibenden Bestand bestehen. Dies gilt – mit entsprechender zeitlicher Verzögerung - auch für neu anzulegende Waldränder.

Da es sich in diesem Fall nicht um ein Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Personen handelt sollte wenigstens ein Mindestabstand zum Waldrand von 10 - 15m vorgesehen werden.

Im Übrigen bestehen aus forstlicher Sicht gegen o.g. Planung keine Einwände.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 14.08.2023

Allgemeines

Die Aufstellung des Beb.-PI. und die Änderung des FNPs erfolgt im. sog. Parallelverfahren gem. Baugesetzbuch.

Die Fortschreibung des FNPs und die Flächen des Beb.-PI. betreffen das gleiche Gebiet daher erfolgt eine zusammenfassende Stellungnahme.

Entwässerung und Wasserhaushalt

- Abwasserbeseitigung

Die häuslichen Schmutzwässer werden direkt in die Kanalisation der Kläranlage eingeleitet.

- Niederwasserbeseitigung

Nach den textlichen Festlegungen zum Beb.- PI. sollen die Oberflächenwässer in das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) der Kläranlage zugeführt und anschließend in den Vorfluter abgeleitet werden. Um welchen Vorfluter es sich handelt wurde nicht angegeben.

Wasserwirtschaftliche Wertung

Ein RRB auf der Kläranlage ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg nicht bekannt. Hier dürfte es sich um das Regenüberlaufbecken (RÜB) handeln. Wohin die Oberflächenwässer eingeleitet werden (RRB, RÜB) wäre zu prüfen. Ebenfalls zu prüfen wäre, ob die zusätzlichen Oberflächenwassereinleitungen mit der wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern vorhanden, abgedeckt sind.

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist derzeit nicht nachgewiesen und demnach auch nicht gesichert. Eine abschließende wasserwirtschaftliche Aussage zur Entwässerung ist demnach nicht möglich.

Die Bauleitplanung muss die Voraussetzungen für eine normgerechte Entwässerung schaffen.

Unser Einvernehmen setzt voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt wird, sowie die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Den Wassergesetzen folgend müssen die Möglichkeiten einer Versickerung ausgeschöpft werden, soweit es die Örtlichkeiten zulassen. Der Vorhabensträger agiert hierin eigenverantwortlich. Die Gemeinde Hartenstein sollte den Vorrang einer Versickerung bzw. Regenwasserrückhaltung unterstützen.

Die Gemeinde Hartenstein hat dafür Sorge zu tragen, dass neben der Schmutzwasserbeseitigung auch eine den Anforderungen entsprechende Beseitigung des Regenwassers sichergestellt wird und im Rahmen der Erstellung der Erschließungsplanung vorab die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft und beachtet werden.

Hinsichtlich der weiteren Ausplanung sehen wir uns veranlasst auf Folgendes hinzuweisen:

- Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf dem Grundstück vorzuhalten.
- In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer-, Blei-, Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.
- Es muss insbesondere sichergestellt sein, dass der Untergrund sich zum Versickern eignet und der mittlere Grundwasserflurabstand (ab UK Versickerungsanlage) mind. 1 m beträgt.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann keines Falls zugestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf einem Altlastgrundstück zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült.
- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind die aktuell geltenden Regelwerke und Normen zu beachten. ·

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 Bauflächen durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe

Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" von StMB und StMUV wird verwiesen.

Zusammenfassung / Fazit

Der Ausweisung des Baugebietes stehen wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen:

- Die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes ist derzeit nicht nachgewiesen. Die entsprechenden Nachweise sind vor der Ausweisung des Baugebietes zu erbringen.
- Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und in der Bauleitplanung ausgewiesen werden, wenn die abwassertechnische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde. .

Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (Wasserrecht der Abwasserbehandlung, Niederschlags- und Mischwassereinleitungen, usw.).

N-ERGIE Netz GmbH – 02.08.2023

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Es bestehen keine Einwände der N-ERGIE Netz GmbH gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 11.08.2023

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Landesbund für Vogelschutz – 28.07.2023

Grundsätzlich steht der *LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern* dem Vorhaben offen gegenüber. Ausdrücklich begrüßen wir die Planungen auf bereits teilversiegelter Fläche im Rahmen der Nachnutzung des Klärwerks.

Leider erschließt sich uns das Vorgehen bezüglich des Artenschutzes nicht völlig. Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Jura“ scheint die zwingend notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht angefertigt worden zu sein. Eventuell liegt sie auch zum derzeitigen Stand des Planungsverfahrens noch nicht vor. Wie hier vorgegangen wurde, erschließt sich uns aus dem Text nicht.

Der LBV sieht hier potenzielle Probleme bei der Genehmigungsfähigkeit der Planungen ohne eine fachgerechte Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Hier ist nach unserer Ansicht Klärungsbedarf, ob eine saP nachgereicht wird bzw. warum sie für verzichtbar gehalten wird.

Als Fachverband im Arten- und Naturschutz fehlen uns ohne saP wichtige Informationen, um eine korrekte Beurteilung des Vorhabens vorzunehmen.

Weitere Stellungnahmen im Verfahrensverlauf behalten wir uns daher ausdrücklich vor.