

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



1

Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach

Per E-Mail
TB/MARKERT - Stadtplaner -
Landschaftsarchitekten
Pillenreutherstraße 34
90459 Nürnberg

Original an Weiterbearb.	Original an zur Kenntnis
03. APR. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

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

RMF-SG24-8314.01-180-12-4

Datum

03.04.2023

Gemeinde Rednitzhembach; Landkreis Roth; Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 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. Satzungsentwurf wie folgt Stellung:

Gegen den im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben (vgl. Schreiben RMF-SG24-8314.01-180-12-2 vom 10.05.2022). Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Regierungsdirektor

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

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.
24.03.2023

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

24/RB7 832001 RH

Datum

26.04.2023

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf

der Gemeinde

Rednitzhembach

Landkreis

Roth

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Rednitzhembach

bereits mit Schreiben vom 17.05.2022 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Gemäß beigefügter Begründung (Kap. A.8.1) wurde, wie in genannter Stellungnahme gefordert, die zuständige Fachstelle (Wasserwirtschaftsamt Nürnberg) in die Planung eingebunden und erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen. Der Überlagerungsbereich mit dem Trinkwasserschutzgebiet wird nachrichtlich in der Satzung dargestellt.

Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thürmerhaus

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

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-208 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

3



Landratsamt
Roth

Kopie an zur Kenntnis	Eingegangen		Abgabe
	08. MAI 2023		
	TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Mit Team	Datum 05.05.2023	

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Unser Zeichen
Auskunft erteilt
Telefon
Fax
E-Mail
Zi.Nr.

Ihr Schreiben vom
Ihr Geschäftszeichen



TB Markert
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihre zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

Vollzug der Baugesetze; Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Walpersdorf“ (§ 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB), Gemeinde Rednitzhembach
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Vorgangs-Nr.: Bbpl-18-2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bauleitplanverfahren hat das Landratsamt Roth zuletzt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Der Entwurf wurde in der Zwischenzeit überarbeitet. Unsere Anregungen im vorhergehenden Verfahrensschritt wurden dabei überwiegend berücksichtigt. Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 13.03.2023 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegen.

Zu einzelnen Aspekten der Planung haben wir aber nochmals folgende Anmerkungen:

1. naturschutzfachliche Belange:

Der vorliegenden Planung kann nicht zugestimmt werden.
Folgende Punkten sind zu überarbeiten:

- Die durchzuführenden Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes der Ausgleichsfläche sind sowohl im Planblatt darzustellen als auch in der Satzung zu benennen.
- **Planblatt**
 - Die im Planblatt dargestellten Biotope befinden sich teilweise in eingezeichneten Gebäuden. Die Biotope sind gem. ihrer tatsächlichen Lage im Lageplan darzustellen.
 - Die Zuwegungen zu den einzelnen Grundstücken sind bereits im Planblatt darzustellen. Es ist zwingend geboten die Zuwegungen außerhalb der biotopkartierten Bereiche einzuplanen.
 - Die biotopkartierten Gehölze sind zwingend zu erhalten. Die zu erhaltenden Gehölze sind im Planblatt darzustellen.
- **Satzung**
 - Folgende Punkte sollten in der Satzung ergänzt werden
 - Ergänzung des Pflanzgebots mit dem Punkt: Gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 oder Obstbäume gem. Streuobstliste der Kreisfachberatung des LRA Roth.

Hausanschrift
Weinbergweg 1
91154 Roth

Telefon 09171 81-0
Fax 09171 81-1328
E-Mail info@landratsamt-roth.de
Webseite www.landratsamt-roth.de

Besucherzeiten
Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Mo und Di 13.00 – 16.00 Uhr
Do 13.00 – 18.00 Uhr
Verkehrsbehörde
Mo und Di 7.30 – 16.00 Uhr
Do 7.30 – 18.00 Uhr
Mi und Fr 7.30 – 13.00 Uhr
Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

Bankverbindungen
Sparkasse Mittelfranken-Süd
IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50
BIC BYLADEM1SR5
HypoVereinsbank Roth
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00
BIC HYVEDEMM065

VR-Bank Mittelfranken Mitte eG
IBAN DE27 7656 0080 0004 7111 14
BIC GENODEF1ANS
Postbank Nürnberg
IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57
BIC PBNKDEFF

Erreichbarkeit Bahn: S 2, R 6, R 61, Haltestelle BfH Roth, ca. 10 Gehminuten Bus: VGN 605 Haltestelle Weinbergweg, 682 Haltestelle Landratsamt

- Zum Erhalt der ortsbildprägenden biotopkartierten Bereiche sollten diese in die Satzung mit Erhaltungsgebot aufgenommen werden.
- Bei Eingriffen in Gehölze ist im Rahmen der Baugenehmigung eine Bilanzierung nach BayKompV bei der uNB einzureichen und ein Ausgleich zu erbringen.
- Vermeidungsmaßnahmen wie Baufeldfreiräumung, Bauzeiten, Rodungszeiten, Baumschutzzäune, insektenfreundliches Licht etc. (siehe auch saP).
- Der aktuelle Artenschutz ist zu beachten.

- **Begründung**

In der Begründung sind folgende Anmerkungen bzw. Auflagen zu beachten

- **A.6.3.4**

- Dem festgelegten Faktor von 0,3 aufgrund geringer Eingriffsschwere kann nicht zugestimmt werden. Grundsätzlich handelt es sich bei den genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht um umfassende Vermeidungsmaßnahmen, die einen niedrigen Kompensationsfaktor rechtfertigen.
- Vermeidungsmaßnahmen sind in der Satzung festzuschreiben.
- Aufgrund der GRZ von 0,6 ist das Vorhaben der Kategorie A des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" zuzordnen. Das mesophile Gebüsch B112 ist mit der Kategorie Typ A III anzusetzen. Der Faktor für die Eingriffsschwere hat 2 zu betragen. Bei den Flächen der Kategorie Typ A I ist ein Faktor von 0,4 für die Eingriffsschwere festzusetzen. Eine Überarbeitung der Unterlagen ist erforderlich.
- Die Ausgleichsfläche wird in den Unterlagen benannt. Sowohl der Ausgangs- als auch der geplante Zielzustand sind samt Entwicklungskonzept nachzureichen. Es kann nicht nachvollzogen werden, wie der Faktor 1,6 zustande kommt.

Hinweis:

Eine Meldung der Ausgleichsflächen an das ÖFK hat durch die Gemeinde umgehend nach Satzungsbeschluss zu erfolgen.

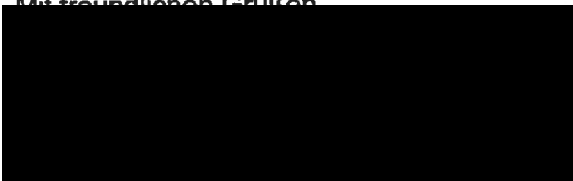
2. Sonstiges:

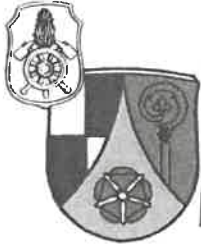
- Mit der Aufstellung einer 34er-Satzung und der damit verbundenen Zuordnung zum Innenbereich wird primär das Ziel verfolgt in diesem Bereich eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wäre die Festsetzung bezüglich des Grundstückes FINr. 52 Gem. Walpersdorf (von Bebauung freizuhalten) zunächst als rechtlich problematisch zu sehen. Sie ist daher näher zu begründen (z.B. Festlegungen Landschaftsplan?).

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Auf die in § 4 a Abs. 3 BauGB genannten Möglichkeiten bei einer erneuten Auslegung nach Änderung des aktuellen Entwurfes weisen wir hin. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Gemeinde Rednitzhembach erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen





Kopie an Weiterbearbeitet:	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
28. MRZ. 2023	
TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

FEUERWEHR LANDKREIS ROTH
Brandschutzdienststelle

4

Brandschutzdienststelle, Landratsamt Roth SG 41, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel: 09171 81-1209,
E-Mail: brandschutzdienststelle@landratsamt-roth.de

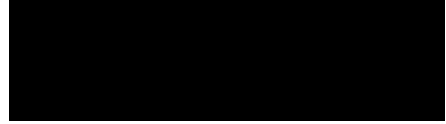
An

TB|MARKERT

Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

Nachrichtlich: -LRA RH, SG 51, 41



Roth, 27.3.23

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Roth nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Walpersdorf

Bezüge:

- I. Schreiben TB Markt [redacted] vom 11.4.2022
- II. Zugehörige Antragsunterlagen, vom 31.3.2022
- III. Rückmeldung [redacted] vom 4.5.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,



dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:

1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden

Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden.

2. Löschwasserversorgung

Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 28.09.2020 zu beachten.

Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung (u. a. GFZ) ist ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 48 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Höhere Werte können sich bezogen auf ein konkretes Bauvorhaben ergeben.

3. Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr

Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass **jede Nutzungseinheit** entweder mit **tragbaren Leitern** anleiterbar ist:

- Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und
- Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt, **oder**

durch die **Drehleiter DLK 23-12** anleiterbar ist:

- Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und
- Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist.

4. Photovoltaik-Anlagen

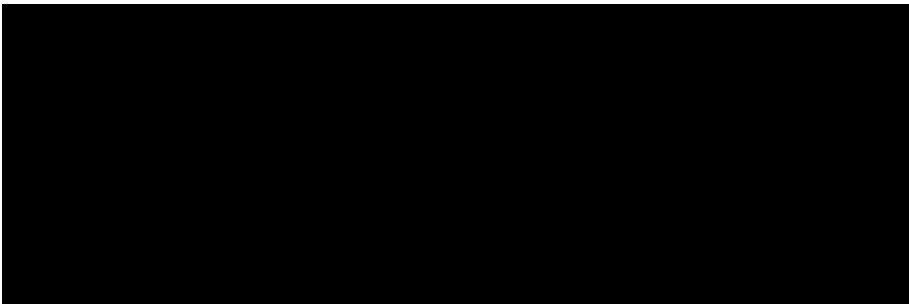
Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdB Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden.

5. Rauchwarnmelder

Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Leiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandrat des Landkreises Roth

Sachbearbeiter der Brandschutzdienststelle
Kreisbrandinspektor im Landkreis Roth

5

Von: [Redacted] <[Redacted]@wwa-n.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. April 2023 10:32
An: Beteiligung
Betreff: AW: [1196] Gemeinde Rednitzhembach - Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte [Redacted]
 der o.g. Bauleitplanung stimmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]
 Abteilungsleiter Landkreis Roth

[Redacted]
 [Redacted]@wwa-n.bayern.de

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
 Allersberger Str. 17/19
 D-90461 Nürnberg

Internet: <http://www.wwa-n.bayern.de>
<https://www.wasserweltwoehrdersee.bayern.de/>

Hinweis:
 Um sicher zu stellen, dass Ihre E-Mails auch bei Abwesenheit gelesen und bearbeitet werden können, bitten wir Sie, grundsätzlich Ihre E-Mails an folgende Adresse zu senden: <mailto:poststelle@wwa-n.bayern.de>

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>
 Gesendet: Mittwoch, 22. März 2023 16:00
 An: Poststelle (WWA-N) <Poststelle@wwa-n.bayern.de>

Betreff: [1196] Gemeinde Rednitzhembach - Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro wurde durch die Gemeinde Rednitzhembach gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des o. g. Beteiligungsverfahrens beauftragt. Beiliegendes Anschreiben übermittle ich Ihnen als von der o.g. Planung betroffener Träger bzw. Behörde mit der Bitte um Stellungnahme bis 05.05.2023.2022 an beteiligung@tb-markert.de <<mailto:beteiligung@tb-markert.de>> .

Die Bekanntmachung sowie die Auslegungsunterlagen finden Sie im Internet unter:
<https://www.rednitzhembach.de/de/rathaus-politik/bauleitplanung/aktuelle-verfahren>

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Anlage
Eintragungen		
12. APR. 2023		
ww	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	