



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Rednitzhembach

Rathausplatz 1
91126 Rednitzhembach

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-303 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.12.2019

Unsere Zeichen
P-2019-6199-1_S2

Datum
18.12.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Rednitzhembach, Lkr. Roth: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II" mit 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und 13. Änderung des Landschaftsplanes

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet

sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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

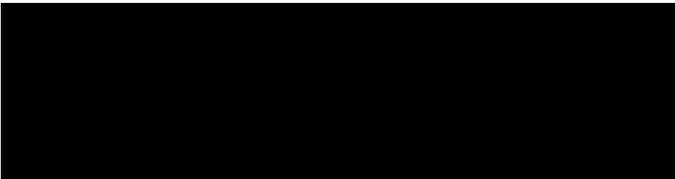
Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

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

gez.



Gemeinde Rednitzhembach
Rathausplatz 1
91126 Rednitzhembach

Kreisgruppe Roth
Sandgasse 1
91154 Roth

Tel. 09171/63886
Fax 09171/63886

bund.naturschutz.roth@t-online.de
www.roth.bund-naturschutz.de

22.01.20

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie

13. Änderung des Landschaftsplanes

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“

Hier: Stellungnahme

Ihr Mail vom 26.12.2019 [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedanken wir uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen dazu im Namen unseres Landesverbandes wie folgt Stellung:

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. lehnt die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan strikt ab.

1. Begründung Ablehnung Flächennutzungsplan:

1.1. Notwendigkeit:

Der Wunsch nach Gewerbegebieten und der zweifelhafte Wunsch der Gemeinden nach mehr Gewerbesteuererinnahmen und Bevölkerungswachstum kann unter den heutigen Voraussetzungen nicht mehr Hauptgrundlage für die Ausweisung von Bauland/Gewerbegebieten sein.

Der sparsame Umgang mit Ressourcen und Reserven ist einer der wichtigsten Grundsätze im modernen Städtebau und in der Landesplanung, dem auch die Gemeinden in ihrer Ausweisungspraxis für Bauland/Gewerbegebiete Rechnung zu tragen haben. Eine Ausweisung einer Fläche von 15 ha Gewerbegebiet widerspricht diesen Vorgaben (siehe auch Art. 141 der Bayerischen Verfassung, Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 1 BauGB, Art. 1 und 6 BayNatSchG).

Die Ausweisung in dieser Größenordnung führt zu einem kompletten Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen in diesem Gebiet.

1.2. Geschützte Biotope:

Bei den vorgelegten Planungen werden folgende Biotope beansprucht:

Biotop-Nr. 6732-1008-001 Ackerbrache mit fortgeschrittener Sukzession nicht eingezeichnet.

Biotop-Nr. 6732-1007-002 Seggen- und Binsenreiche Nasswiese (Biotope gem. § 30 BNatSchG)

Die Feuchtflächen sind in der amtlichen Biotopkartierung enthalten und fallen unter den Art. 13d BayNatSchG.

Diese Flächen sind durch das Bayerische Naturschutzgesetz und durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 30) bzw. durch das Naturschutzergänzungsgesetz geschützt. Biotope und im besonderen Feuchtflächen sind derart bedroht, dass ein wirksamer Schutz nur mittels eines gänzlichen Verzichts auf eine Bebauung realisiert werden kann. Die Wertigkeit der Flächen macht bei der Abwägung aller Belange für uns einen derartigen Schritt notwendig.

Biotop-Nr.6732-0021-011 Naturnahe Hecken

Die ausgewiesene Fläche wird durch die Planungen zwischen Staatsstr. 2409 und dem Gewerbegebiet isoliert, was für den Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten nachteilige Auswirkungen haben wird.

1.3. Ausstehendes Ergebnis der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Das Ergebnis der Umweltprüfung sowie der Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB liegt derzeit nicht vor.

Eine Bewertung der Planänderung ist uns ohne das Vorliegen des Umweltberichtes abschließend nicht möglich.

1.4. Ausstehendes faunistisches Gutachten:

Eine aktuelle faunistische Erhebung für den Änderungsbereich liegt derzeit nicht vor. Das zur Klärung der Betroffenheit saP-relevanter Arten in Auftrag gegebene Gutachten liegt zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

Eine Bewertung der Planänderung ist uns ohne das Vorliegen einer artenschutzrechtlichen Prüfung abschließend nicht möglich.

2. Begründung Ablehnung Bebauungsplan:

2.1. Grundsätzliches

Gemäß den Planungsleitlinien im Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dies schließt den Klimaschutz mit ein. Im Rahmen der Bauleitplanung können Gemeinden demnach Regelungen "in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz" (§ 1 Abs. 5 BauGB) und insbesondere auch zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) treffen. Die Bauleitplanung besitzt daher für die praktische Umsetzung von CO₂-Reduktionsmaßnahmen in Städten und Gemeinden eine besondere Bedeutung.

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche trug zu einer Reduzierung der Oberflächentemperatur bei. Die mit der großflächigen Erweiterung eintretende Versiegelung des Bodens ist zu erwarten, dass es zu einer Erhöhung der Oberflächentemperatur kommt.

2.2. Ausstehendes Ergebnis der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Das Ergebnis der Umweltprüfung sowie der Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB liegt derzeit nicht vor.

Eine Bewertung der Planänderung ist uns ohne das Vorliegen des Umweltberichtes abschließend nicht möglich.

2.3. Grünflächen

Das lediglich für den Bereich der Wasserrückhaltung für Oberflächenwässer vorgegebene Pflanzgebot G (Entwicklung einer extensiven Wiese) ist analog auch auf die privaten Grünflächen anzuwenden: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zur Reduzierung der Eingriffe außerhalb der erforderlichen Zugänge, Zufahrten und Stellflächen als Blühwiesen anzulegen und zu unterhalten.

2.4. Dachbegrünung

Die Empfehlung für Flachdächer und flachgeneigte Dächer auf Dachbegrünung ist in eine Vorgabe umzuwandeln. Ersatzweise können die entsprechenden Dächer mit PV-Anlagen versehen werden.

2.5. Energieoptimierte (dezentrale) Energieversorgung:

Im Bebauungsplan sind keine Vorgaben zur Energieversorgung enthalten.

Aus Gründen des Klimaschutzes, um das CO₂-Reduktionsziel der Bundesregierung zu erreichen und aus wirtschaftlichen Gründen ist für das Baugebiet eine dezentrale Energieversorgung vorzuschreiben: über Kraft-Wärmekopplung, Blockheizkraftwerke oder Holz-Hackschnitzelheizung. Auch aus Sicht der Gemeinde bietet eine solche Energieversorgung nur Vorteile. Gegebenenfalls muss eine örtliche Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang regeln.

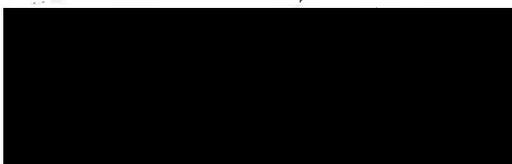
2.6. Im Bebauungsplan sind keine Vorgaben zur Errichtung von PV-Anlagen enthalten.

Der Bundesgesetzgeber hat sowohl Festsetzungsmöglichkeiten nach §9 Abs. 1 Nr. 23 Baugesetzbuch als auch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB als kommunale Handlungsoption ausgestaltet. Eine entsprechende Bauleitplanung unterfällt der eigenen Entscheidung einer Kommune im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Kreisgruppe Roth



weitergeleitet am 16.1.14. H. Weitzel R



Landratsamt Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Gemeinde Rednitzhembach
Rathausplatz 1
91126 Rednitzhembach

Datum 15.01.2020
Unser Zeichen 51-nb/Bbpl-38-2019
Auskunft erteilt [redacted]
Telefon 09171 81-1129
Fax 0917181-971129
E-Mail [redacted]
Zi.Nr. U 29
Ihr Schreiben vom 10.12.2019
Ihr Geschäftszeichen R 6102-21-15

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

Vollzug der Baugesetze; Vorgangs-Nr.: Bbpl-38-2019
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd II", Gemeinde Rednitz-
hembach
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanverfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 12 ha. Der Planungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Rednitzhembach im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Das eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung wurde nicht abgeschlossen sondern fließt in die aktuelle Änderung ein. Der Bereich soll als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Der Planentwurf entspricht nach Art und Umfang der geplanten baulichen Nutzung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB. Deshalb läuft zeitgleich das erforderliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

- **Belange Denkmalpflege:**
Im Geltungsbereich befinden sich weder Baudenkmäler noch bekannte Bodendenkmäler. In die textlichen Festsetzungen (Hinweise)/Begründung sollte folgender Zusatz beim Auffinden von Bodendenkmälern aufgenommen werden:
1. Alle Beteiligte sind darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG unterliegen.
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind

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 BYLADEM1SRS

Raiffeisenbank Roth-Schwabach
IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12
BIC GENODEF1SWR

HypoVereinsbank Roth
IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00
BIC HYVEDEMM065

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, 692 Haltestelle Landratsamt

auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

2. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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

• Belange kommunales Abfallwesens:

Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises).

Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises).

Entsprechend dem Stand der Abfalltechnik werden im Landkreis Roth zur Abholung und Einsammlung der o.g. Abfälle bzw. Wertstoffe grundsätzlich 3-achsige Lkws mit einer Gesamtlänge von 11,5 Metern eingesetzt. Zum gefahrlosen Befahren benötigen die Abfallsammelfahrzeuge auf der Fahrbahn ein Lichtraumprofil mit einer Breite von 3,55 Metern (2,55 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,50 Metern. Die Angabe bezieht sich auf eine gerade Streckenführung, bei Kurven erhöht sich der Bedarf auf bis zu 5,50 Meter (bei einer 90-Grad-Kurve).

Nach den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV 44 und DGUV 43) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr, insbesondere in Wohnstraßen, grundsätzlich unzulässig. Die Müllgefäße sind deshalb an Stellen zur Entleerung bereitzustellen, bei denen ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Müssen die Abfallsammelfahrzeuge in Sackgassen/Stichstraßen einfahren, muss am Ende der Straße die Möglichkeit zum Wenden bestehen. Für einen 3-achsigen-LKW wird ein äußerer Wendekreisradius von 10,25 m benötigt. Wendehämmer erfordern Rangiermanöver und sind damit ungünstiger als Wendekreise oder Wendeschleifen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen beachtet werden. Die Wendeanlagen müssen zu Zeiten der Abfuhr von parkenden Fahrzeugen oder Hindernissen freigehalten werden.

3. Auch Gewerbebetriebe sind gesetzlich verpflichtet alle Abfälle zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Ausfluss hieraus ist die sog. kommunale Pflicht-

tonne. Die Gewerbebetriebe müssen sich dementsprechend an die öffentliche Abfallentsorgung anschließen.

Eine Anfahrbarkeit mit den Sammelfahrzeugen ist gegeben. Eine Wendemöglichkeit besteht bei dem derzeit geplanten Ausbau der Erschließungsstraße nicht. Die Gewerbebetriebe müssen daher ausdrücklich einem Befahren der privaten Gewerbeflächen durch die Sammelfahrzeuge zustimmen bzw. die Gefäße an einen entsprechenden Sammelplatz bringen (s.o.).

- wasserrechtliche Belange:

4. In Begründung/Umweltbericht fehlt das Thema "Ver- und Entsorgung. Hierunter fällt u. a. die Entsorgung von Oberflächenwasser. Das geplante Konzept ist zu ergänzen.

5. Bodenschutz/Abfallrecht:

Die Ausführungen zur Bodenbelastung sind nach Vorliegen des Bodengutachtens zu ergänzen. Dieser Aspekt ist dringend bei der weiteren Bepanung dieses Gebietes zu beachten. Ein entsprechendes Bodenmanagement zur Vermeidung von Erdaushub wird empfohlen.

- naturschutzfachliche Belange:

Die Erweiterung des Gewerbegebiets am südlichen Ortsrand Rednitzhembachs ist mit einer großflächigen Inanspruchnahme des Schutzguts "Boden" verbunden. Seine wichtigen Funktionen im Naturhaushalt bezüglich der Eigenschaften als Lebensraum, für den Wasserhaushalt sowie den Klimaausgleich gehen nachhaltig verloren. Auch das Landschaftsbild wird beeinträchtigt und die Funktion als Naherholungsraum für die örtliche Bevölkerung geht verloren.

Gegen das Vorhaben bestehen jedoch keine naturschutzfachlichen Versagungsgründe. Folgende naturschutzfachliche Anmerkungen und Auflagen sind zu beachten:

Folgende Unterlagen sind im weiteren Verfahren vorzulegen:

6. Erstellung eines Umweltberichts und Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

7. Eingriffsbilanzierung sowie Festlegung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen.

8. Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und ggfs. Festlegung weiterer artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Anmerkungen zur Satzung:

9. § 14 (2) Pflanzgebot A:

Das Pflanzgebot A bezieht sich laut Textteil auch auf private Flächen parallel zum öffentlichen Straßenraum. Dies ist zu konkretisieren. Die Größe der Pflanzstreifen ist entweder planerisch darzustellen oder konkret textlich festzusetzen.

10. § 14 (4) Pflanzgebot C:

Das Pflanzgebot C muss im Textteil auch den im Plan dargestellten Bereich "mit Standortbindung" enthalten. Es ist zu ergänzen, ob es sich um ein Pflanzgebot auf öffentlicher oder privater Fläche handelt.

11. § 15 (1) Pflanzgebot H (Erhaltungsgebot):

In der Plandarstellung ist die amtliche Biotopnummer der zu erhaltenden Hecke im südlichen Geltungsbereich zu ergänzen.

12. Die Ergänzung einer Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil für die Außenbeleuchtung wird empfohlen.

13. Ein kleiner Teilbereich im südlichen Geltungsbereich des GE liegt innerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebiets "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost). Eine Befreiung von den Beschränkungen der VO wird in Aussicht gestellt.

• Sonstiges:

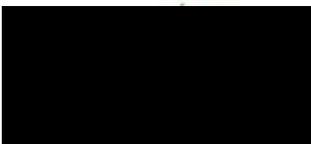
14. In der Begründung ist auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen einzugehen (§ 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
15. Soweit im Bereich der Fläche GE-10 eine Änderung der Traufhöhe um 5,00 m auf dann 30 m angedacht wird, wäre dies aus unserer Sicht in diesem Bereich grundsätzlich denkbar. Die Änderung ist dann bis zum nächsten Verfahrensschritt in die Planung aufzunehmen.
16. Das Planzeichen "L" (Zweckbestimmung Landwirtschaft) liegt außerhalb des Geltungsbereiches, somit wäre dies dem Bereich "Hinweise" zuzuordnen, nicht aber den Festsetzungen durch Planzeichen.
17. In Satzung und Begründung wird mehrfach das Verfahren als 1. Änderung bezeichnet. Da es sich beim jetzigen Verfahren um die 2. Änderung handelt ist dies in den Unterlagen entsprechend zu berichtigen.
18. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich im Nordosten ein Aussiedlerhof. Hier ist zu prüfen ob dieser noch betrieben wird oder betrieben werden kann und in welchem Umfang (z. B. Tierhaltung - erforderl. Abstand) und ob sich hieraus Auswirkungen auf die Planung ergeben.
19. Der südliche Geltungsbereich wird aktuell ausschließlich über die Pfaffenhofener Straße erschlossen. Dies ist aus unserer Sicht nicht unproblematisch. Die im Planblatt dargestellte Verbindung nach Norden (2. Erschließungsachse) sollte nachdrücklich weiterverfolgt werden.

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf zusätzlich zur digitalen Version 2-fach in Papierform vor.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO bei Bebauungsplanverfahren).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



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-323.
13.12.2019

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

24/RB7 832001 RH
[REDACTED]

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 981514 Zi. Nr. 441

27.01.2020

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

26. Änderung des Flächennutzungsplans und 13. Änderung des Landschaftsplans sowie 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“, Gemeinde Rednitzhembach, Landkreis Roth

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 3.033 Ew.; 1990: 5.824 Ew.; 2000: 6.807 Ew.; 2015: 6.834 Ew.

Zentralörtliche Einstufung: Keine

Die Gemeinde Rednitzhembach plant mit den o.a. Vorhaben, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender gewerblicher Bauflächen zu schaffen. Konkret soll das bestehende Gewerbegebiet im Süden und Osten des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans erweitert werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die geplanten Änderungsbereiche bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“ erfolgt im Parallelverfahren. Der Änderungsbereich des FNP umfasst insgesamt ca. 15 ha, davon ca. 13,3 ha neu dargestellte gewerbliche Bauflächen, ca. 1,6 ha Ortsrandeingrünung sowie ca. 0,1 ha nachrichtliche Darstellung einer Geh- und Radwegeverbindung und Teilfläche Staatsstraße. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 12,2 ha, wovon ca. 11,4 ha als neue gewerbliche Bauflächen (Änderungsbereich 1) und 0,8 ha als Anpassungen Randeingrünung und Wasserrückhaltung (Änderungsbereiche 2 und 3) festgesetzt werden sollen.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Laut Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Insgesamt sind rund 8 ha unbebaute gewerbliche Bauflächen bereits im FNP dargestellt. Im Begründungstext zur FNP-Ände-

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 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 53-458
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachterschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

- 2 -

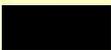
zung (S. 3 f) wird ausgeführt, dass von den im Rahmen der 21. Änderung ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zwei Drittel bereits verplant sind. Dies ist entsprechend in den Unterlagen nachzuweisen (Verbindliche Kaufanfragen von Unternehmen, Nachweis konkreter Erweiterungswünsche ortsansässiger Unternehmen usw.). Zudem ist sich vor dem Hintergrund der darüber hinaus noch zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen (freie Flächen im FNP) angesichts LEP 3.1 und 3.2 auch mit dem Gesamtflächenpotenzial und -bedarf an gewerblichen Bauflächen auseinanderzusetzen. Insgesamt wären im FNP (rechtswirksame und geplante gewerbliche Bauflächen) künftig über 20 ha an freien gewerblichen Bauflächen im FNP dargestellt. Falls Innenentwicklungspotenziale nicht zur Verfügung stehen sollten, ist dies zu belegen (z.B. über Auswertungsergebnisse von Unternehmens- bzw. Eigentümerbefragungen, die die kurz- und mittelfristige Nicht-Verfügbarkeit belegen usw.).

Im südlichen Bereich werden Biotopstrukturen sowie kleinteilig das Landschaftsschutzgebiet RH-02 „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ tangiert. Laut Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7) 7.1.3.5 (Z) sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen unabdingbar. Gleiches gilt bezüglich der forstwirtschaftlichen Fachstellen für den berührten Bannwald. Ggf. wäre zusätzlich das Ziel 5.4.4.1 einschlägig, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Im südlichen Bereich des Planvorhabens werden Biotopstrukturen überplant. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen erforderlich.

Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, nur dann zuzustimmen, falls

- in den Planunterlagen ein entsprechender schlüssiger Bedarfsnachweis sowie ein Beleg für die laut Planunterlagen bereits verplanten Flächen im FNP ergänzt wird oder, falls dies der Fall sein sollte, kurz- mittelfristig nicht zur Verfügung stehende Flächen im FNP herausgenommen werden,
- sich die insgesamt dargestellten gewerblichen Bauflächen am nachvollziehbar ermittelten Gesamtbedarf, der zu belegen ist, orientieren sowie
- Aussagen zu den insgesamt vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen konkretisiert werden, und
- bezüglich der überplanten Biotopstrukturen sowie des tangierten Landschaftsschutzgebiets und der berührten Waldflächen eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen bzw. forstwirtschaftlichen Stellen erfolgt.



REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Gemeinde Rednitzhembach
Rathausplatz 1
91126 Rednitzhembach



Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

R 6192-21-15
06.12.2019

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

RMF-SG24-8314.01-180-7-4

E-Mail:

Telefon / Fax
0981 53-

1512 / 981512

Erreichbarkeit
Promenade 27

Zi. Nr. 443

Datum

17.01.2020

Gemeinde Rednitzhembach, Landkreis Roth

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“

hier: Frühzeitige Beteiligung der höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gem. § 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 zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:

In der Gemeinde Rednitzhembach soll zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“ geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 12,2 ha, wovon etwa 11,4 ha als neue gewerbliche Bauflächen (Änderungsbereich 1) und 0,8 ha als Anpassungen Randeingrünung und Wasserrückhaltung (Änderungsbereiche 2 & 3) festgesetzt werden sollen. Als Art der baulichen Nutzung wird insgesamt ein Gewerbegebiet (GE) aufgeteilt in 11 verschiedene Quartiere ausgewiesen. Der Bereich ist teilweise im wirklichen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche bereits dargestellt, vor allem östlich und südlich ist der Standort bislang jedoch unbeplant. Im Parallelverfahren wird daher der wirksame Flächennutzungsplan geändert.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:

LEP Bayern - 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

...

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 53-1206 und 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

LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

RP7 - 7.1.3.5 Landschaftsschutzgebiete

(Z) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.

RP7 - 5.4.4.1 Forstwirtschaft

(Z) Die Flächensubstanz des Waldes im (...) Verdichtungsraum (...) soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Mit der vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans würde Baurecht für freie Gewerbeflächen von gut 11 ha entstehen. Am Standort sind im wirksamen Flächennutzungsplan rund 8 ha freie gewerbliche Bauflächen dargestellt, die jedoch nicht deckungsgleich mit dem vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans sind. Vor allem im östlichen wie im südlichen Bereich ist der Standort bislang unbeplant, während in zentraler Lage eine Ausparung einer Fläche im Bebauungsplan erfolgt. Daher erfolgt für die östlichen und südlichen Erweiterungsbereiche parallel die Änderung des Flächennutzungsplans.

In den Unterlagen wird der Bedarf für die Erweiterung des Bebauungsplans pauschal mit der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen angegeben. Dabei wird angegeben, dass einige Bereiche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, während für die südlichen und östlichen Flächen auf die parallel stattfindende Änderung des Flächennutzungsplans aufmerksam gemacht wird. Darüber hinaus stehen laut den vorliegenden Aussagen anderweitige Gewerbegrundstücke der Gemeinde Rednitzhembach in ausreichender Größe und Form nicht zur Verfügung (vgl. Begründung 2. Änd. BP GE Süd II, S.3).

Es ist aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich auf die Stellungnahme zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans und 13. Änderung des Landschaftsplans zu verweisen (vgl. RMF-SG24-8314.01-180-1-13). Auch die vorliegende Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“ auf dann 11 ha freie Gewerbefläche ist im Hinblick auf Grundsatz 3.1 LEP Bayern und Ziel 3.2 LEP Bayern aus landesplanerischer Sicht kritisch zu hinterfragen und eine geringe Flächenentwicklung beispielsweise in einzelnen Teilen zu fordern. Alternativ sind bei einem Festhalten an der gesamten Planung die in den Unterlagen enthaltenen Angaben nachvollziehbar zu überarbeiten. Es sind auch für die Erweiterung des Bebauungsplans schlüssige und belastbare Aussagen zum konkreten Bedarf der ansiedlungswilligen Unternehmen wie auch zu den vorhandenen, bereits verplanten oder nicht verfügbaren Innenentwicklungspotentialen vorzulegen. Die angeführte Nichtverfügbarkeit von Flächen ist dabei konkret und nachvollziehbar zu belegen. Mittel- und langfristig nicht zur Verfügung stehende Flächen wären darüber hinaus aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückzunehmen oder eine konkrete Strategie zur Mobilisierung dieser Flächen samt den Ergebnissen der Umsetzung dieser Strategie darzulegen. Es wird in diesem Sinne und auch im Hinblick auf die langfristige Entwicklungsabsicht der Kommune empfohlen, sich allgemein mit dem Bedarf und der Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde auseinanderzusetzen.

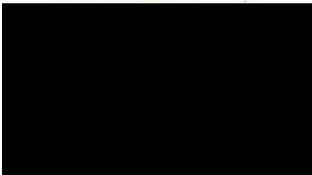
Gemäß Grundsatz 3.1 LEP Bayern sollen darüber hinaus flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die konkrete Gewerbe- bzw. Bauflächenplanung sollte aus landesplanerischer Sicht daher möglichst flächensparend erfolgen und es sollten Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme genutzt werden.

Im südlichen Bereich werden mit vorliegendem Vorentwurf einige Biotopstrukturen sowie im süd-östlichen Bereich das Landschaftsschutzgebiet RH-02 „*Südl. Mittelfr. Becken östl. der Schwäb. Rezat u. Rednitz mit Vorland der Mittl. Frankenalb*“ überplant. Gemäß 7.1.3.5 RP 7 sollen die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Eine intensive Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen für Naturschutz ist daher angezeigt.

Darüber hinaus wird auf den östlich an die Planung angrenzenden und z.T. tangierten Bannwald sowie auf Ziel 5.4.4.1 RP7 hingewiesen, wonach die Flächensubstanz des Waldes die durch die Planung ggf. verloren geht, im Verdichtungsraum vollständig auszugleichen wäre. Eine umfassende Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen Fachstellen ist daher ebenso angezeigt.

Der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“ stehen die erläuterten Erfordernisse der Raumordnung aufgrund nicht ausreichender Nachweise entgegen. Nur bei Beachtung der erläuterten Hinweise und entsprechender Überarbeitung der Planung können Einwendungen aus landesplanerischer Sicht zurückgestellt werden. Die Planungsunterlagen werden bei entsprechender Überarbeitung erneut ergebnisoffen überprüft. Die Höhere Landesplanungsbehörde steht für weitere Beratungen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





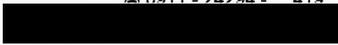
Staatliches Bauamt
Nürnberg



Hochbau
Straßenbau

 Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 • 90025 Nürnberg

Gemeinde Rednitzhembach
Rathausplatz 1
91126 Rednitzhembach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Nürnberg, 07.01.2020
R 6102-21-15 06.12.2019	S1400-4322.2-2464	 3.18	 ☎ 0911 - 24294 - 414 ☎ 0911 - 24294 - 419

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II der Gemeinde Rednitzhembach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen und sonstigen Anlagen etc., die nach BayBO genehmigungsfrei sind) freizuhalten.

Für Umfahrungen und Stellplätze wird eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Der Abstand wird hier auf 16 m festgesetzt. Weitere Ausnahmegenehmigungen von der Anbauverbotszone können ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen. Alle sonstigen Anlagen, auch die, die nach BayBO genehmigungsfrei sind dürfen innerhalb der Bauverbotszone (20 m) nicht errichtet werden.

2. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht

...

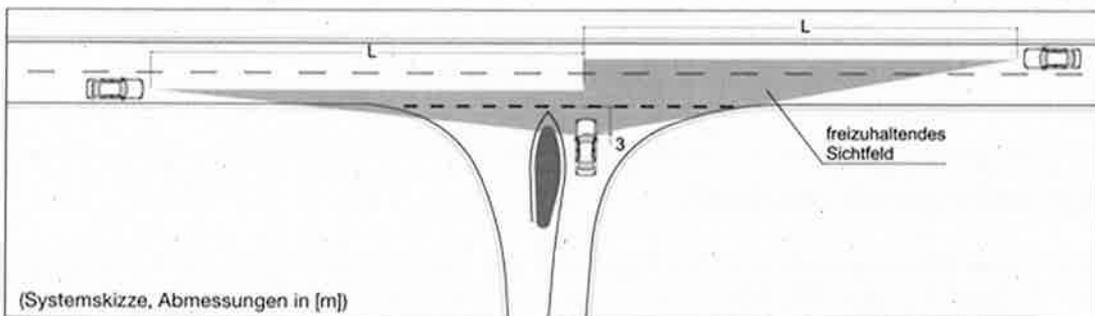
Amtssitz
Staatliches Bauamt Nürnberg
Postfach 47 57 90025 Nürnberg
Zollhof 6 90443 Nürnberg
☎ 0911-24294-0
☎ 0911-24294-699

Dienstgebäude Straßenbau
Zollhof 3
90443 Nürnberg

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

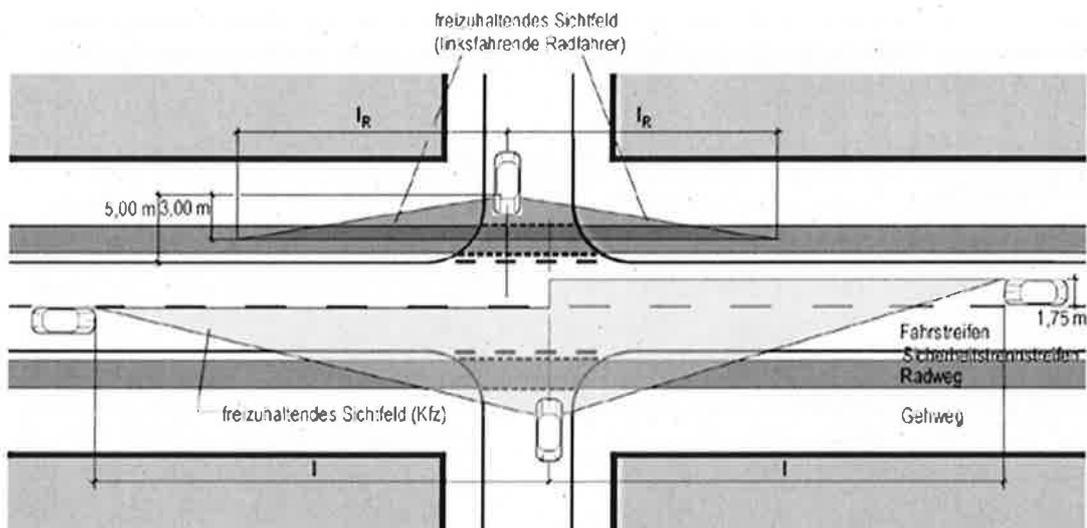
beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.

3. Werbeanlagen sind gesondert zu beantragen.
4. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz bzw. die neue Erschließungsstraße vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).
5. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die St 2409 ist gemäß RAL mit der Seitenlänge $l = 200$ m und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.
Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.



Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.

6. Das Sichtfeld auf bevorrechtigte Radfahrer des straßenbegleitenden Radweges an der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die St 2409 ist mit der Seitenlänge $l_R = 30,0$ m in der Radwegachse und einem 3,0 m-Abstand von der Achse des Radweges bzw. 5,0 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.
Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.



Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten.

7. Unmittelbare Zugänge oder weitere Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2409 sind nicht zulässig.
8. Die Zuwegung zur „Fläche für Wasserrückhaltung“ (westlich der St 2409) stellt aktuell eine unerlaubte Sondernutzung dar. In unserer Stellungnahme vom 17.04.2013 haben wir bereits darauf hingewiesen, dass für diese Zufahrt eine Sondernutzungserlaubnis beim Staatlichen Bauamt Nürnberg zu beantragen ist. Da diese bisher nicht beantragt bzw. abgeschlossen wurde, ist ein entsprechender Antrag vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes einzureichen.
9. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße übernimmt hierfür keine Kosten.
10. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
11. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
12. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.
13. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.
14. Für feste Hindernisse oder Anlagen mit sonstigen Gefährdungspotential (z.B. Gewässer mit einer Tiefe > 1,0 m), Bäume, stammbildende Gehölze oder Lärmschutzanlagen, sowie für sonstige Ausgleichspflanzungen ist der nach den RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme) geforderte Abstand zu ermitteln und einzuhalten. Innerhalb der Bauverbotszone bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke sind die o.g. Punkte gesondert beim Staatlichen Bauamt Nürnberg zu beantragen.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Wasserwirtschaftsamt
Nürnberg



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg

Gemeinde Rednitzhembach

- per Mail -

Ihre Nachricht
06.12.2019

Unser Zeichen
3.4-4622-RH 09-
23883/2019

Bearbeitung +49 911 23609-193

Datum
13.01.2020

Gemeinde Rednitzhembach; 26. Änderung des Flächennutzungsplanes; 13. Änderung des Landschaftsplanes; 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II“

- 1. Benachrichtigung von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahme abgegeben:

Wasserversorgung

Für die Gemeindewerke Rednitzhembach wurde soeben ein neues Wasserrecht zur Trinkwasserförderung mit Bescheid vom 06.11.2019 erteilt.

Die maximale Entnahmemenge beträgt 430.000 m³/a für die Brunnen I bis IV. Im Extremsommer 2018 betrug der Verbrauch gemäß Jahresbericht 398.000 m³/a.

Die Versorgungssicherheit (Leitungsnetz, Wasserspeicherung etc.) für das erweiterte Gewerbegebiet ist vom Wasserversorger zu prüfen.



In ca. 370 m südwestlicher Richtung befindet sich das Wasserschutzgebiet Rednitzhembach (Rednitzgrund) mit den Brunnen IV und V. Eine gegenseitige Beeinflussung ist nicht erkennbar.



Bodenbelastung

Im Gewerbegebiet wurden in den letzten Jahren hohe Cadmiumwerte im Boden nachgewiesen.

Die hohen Messwerte lagen uneinheitlich in unterschiedlichen Bodentiefen vor. Ein Nachweis der Herkunft oder etwaiger geogener Entstehung konnte bisher nicht zweifelsfrei erbracht werden.

Die Verwertung/Entsorgung von Boden aus dem Gewerbegebiet II hatte deshalb in der Vergangenheit zu hohen Kosten geführt.

Da eine erhebliche Überschreitung der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung vorlag, empfehlen wir für dieses Teilgebiet eine Kennzeichnung der Flächen im Sinne des BauGB § 9 Abs. 5 Nr.3.

Grundsätzlich wird empfohlen, den Anfall und die Entsorgung von Bodenaushub so gering wie möglich zu halten. Das künftige Höhenniveau könnte hierbei eine entscheidende Rolle spielen.

Wir empfehlen, rechtzeitig vor neuen Baumaßnahmen ein Konzept im Rahmen des Bebauungsplanes erstellen zu lassen, um den einzelnen Bauwerbern gangbare Entsorgungswege aufzeigen zu können. Hilfreich ist es, ein Fachbüro mit Erfahrung sowohl zu geogenen Hintergrundbelastungen als auch zur praktikablen Umsetzung der Bodenschutzgesetze bei zu ziehen.

Wasserbau

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauBG). Das STMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Infolge von Starkregen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf ist der Hinweis aufgenommen, dass hier von West nach Ost ein Höhenunterschied von 11 m vorhanden ist.

Oberflächenabfluss infolge von Starkregen wurde allerdings in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt. Aus unserer Sicht wäre es dringend erforderlich, die topographi-

schen und hydrologischen Verhältnisse (Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. C und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

