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

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

1. Gemeinde Hallerndorf

☒ Bebauungsplan für das Gebiet „‘**Regnitzwehr‘ mit integr. Grünordnungsplan und Änderung der Bebauungspläne ‚Eigesweg‘ und ‚Binsig und Kreisen‘“**
Runde 1 Vorentwurf vom 29.10.2024
☒ mit Grünordnungsplan

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 10.01.2024

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Forchheim -Dienststelle Ebermannstadt-

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift u. Tel.-Nr.)
Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz, Oberes Tor 1, 91320 Ebermannstadt, [redacted] Fax 09191/86884209

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschaftsschutzgebietsverordnungen)

☒ Einwendungen – bitte im Planwerk ergänzen/anpassen.

1. Teil B I. Ziffer 8.6: Bitte den Hinweis mit aufnehmen „Die R SBB („Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“) ist während der Bauphase zu berücksichtigen.“
2. Teil B I. Ziffer 8.8: Um den Artenschutz im erforderlichen Umfange zu würdigen, ist das im Bereich vorhandene Feldlerchenbrutpaar planerisch zu bewerten und der Umweltbericht, die Planunterlage und Begründung dahingehend zu ergänzen und anzupassen. Hinweis: Die CEF-Maßnahme für die Feldlerche muss vor Baubeginn (inkl. Etwaige Vergrämung) funktionsfähig sein.
3. Teil B I. Ziffer 8.9: Die Aufwertung der Ausgleichsfläche A1 ist bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme der Straßenverkehrsfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

4. Teil B I. Ziffer 8.9: Alle zu pflanzenden Gehölze der Ausgleichsmaßnahme A1 sind ausschließlich aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken heranzuziehen. Bei den Streuobstbäumen sind regionaltypische, alte Sorten heranzuziehen und dies mittels Rechnung / Lieferschein / Herkunftsnachweis o. Ä. gegenüber der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen.
5. Teil B I. Ziffer 8.9: Bitte zur Pflege der Hecke noch mit aufnehmen: „Erforderliche Pflege der Hecke ist zulässig, solange diese im „Einklang mit dem Naturschutzrecht“ vollzogen wird (*vgl. Broschüre Sturm, P. et al. (2015): Heckenpflege im Einklang mit dem Naturschutzrecht. – ANLiegen Natur 37(2): 92–96, Laufen; www.anl.bayern.de/publikationen*“).
6. Teil B I. Ziffer 8.9: Es ist bei Ansaaten der Ausgleichsfläche A1 ausschließlich gebietseigenes Saatgut (Regiosaatgut Herkunftsregion 12) zu verwenden und dies mittels Rechnung / Lieferschein / Herkunftsnachweis o. Ä. gegenüber der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen.
7. Teil B I. Ziffer 8.9: Um den Ausgleichsumfang noch im erforderlichen Maße zu würdigen, ist das verbleibende Defizit von **70.118** Wertpunkten noch planerisch auf externen Flächen zu bewerten und der Umweltbericht, die Planunterlage und Begründung dahingehend zu ergänzen und anzupassen.
8. Umweltbericht Kapitel 8.5.2: Bitte in Tabelle 1 die Zeile „V32“ auf 511,2 WP Ausgleichsbedarf korrigieren und Gesamtwerk dahingehend anpassen.

Für ein Abstimmungsgespräch mit dem Fachplaner stehen wir zur Verfügung.

☒ Rechtsgrundlagen
BNatSchG
BayVwVfG
BauGB

Ebermannstadt, den 16.12.2024
Ort, Datum

gez.

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

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde

Hallerndorf

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Regnitzwehr
Vorentwurf vom 29.10.2024

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **10.01.2025**

2. Träger öffentlicher Belange
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse u. Tel.-Nr.)

LRA FORCHHEIM, Dienststelle Ebermannstadt, Fb. 44 (Immissionsschutz)
Postfach, 91317 Ebermannstadt

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

Rechtsgrundlage

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07 1999 Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03. 12. 2001

Bodenschutz

Von Seite der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken hinsichtlich des geplanten Bebauungsplans "Regnitzwehr" der Gemeinde Hallerndorf. Es sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Bereich des geplanten Bebauungsplans bekannt. Ein Hinweis zu bzgl. Altlastenverdacht ist in den Planunterlagen enthalten.

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

Rechtsgrundlage

Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Hallerndorf beabsichtigt, den Bebauungsplan „Regnitzwehr“ aufzustellen, der als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet vorsieht. Das Plangebiet schließt sich an die Bebauungsplangebiete „Am Eigesweg“ und „Binsig und Kreisen“ an. Die Teilfläche 4, der östliche Teil der Teilfläche 3 und die Entsorgungsfläche Regenbecken des Planungsgebietes gehörten bisher zum Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Eigesweg“. Die Änderung des Bebauungsplans „Binsig und Kreisen“ betrifft die nördliche Eingrünung, die einer Erschließungsstraße weichen soll. Es liegt ein schalltechnisches Gutachten der Möhler + Partner Ingenieure GmbH vom 02.10.2024 und ein Geruchsgutachten der Normec uppenkamp GmbH vom 09.10.2024 vor.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf das schalltechnische Gutachten:

Auf Seite 14 wird für den IO 2 ausgeführt, dass nach der Baugenehmigung eine fensterunabhängige Lüftung (Lüftungsanlage) eingebaut werden muss und somit kein maßgeblicher Immissionsort im Sinne der TA Lärm vorliegt. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Zumindest müssten noch nicht öffenbare Fenster vorhanden sein, die aber nicht in der Baugenehmigung festgeschrieben sind. Es ist zudem nicht abschließend geklärt, ob das Kriterium der nicht öffenbaren Fenster ausreicht, um den Status als maßgeblichen Immissionsort zu verlieren.

Auf Seite 15 werden die Vorbelastungen durch gewerbliche Anlagen aufgeführt. Das Bebauungsplangebiet „Sandfeld“, die Einbeziehungssatzung „Gewerbegebiet Schlammersdorf“ und die gewerblichen Nutzungen auf den Flurstücken 156, 156/2 und 156/6, jeweils Gemarkung Schlammersdorf wurden dabei nicht berücksichtigt.

Auf Seite 17 wird ausgeführt, dass die IO 1 bis IO 6 bei der Berechnung der Vorbelastung unberücksichtigt bleiben, da sie in Gebieten liegen, die selbst als Teil der Vorbelastung anzusehen sind. Dies kann nicht akzeptiert werden, da diese Immissionsorte trotzdem einer Vorbelastung unterliegen. Bei der Berechnung darf nur der Lärm auf dem eigenen Betriebsgrundstück unberücksichtigt bleiben, alle anderen

Betriebsgrundstücke, auch solche im Geltungsbereich des eigenen Bebauungsplans, sind bei der Vorbelastung zu berücksichtigen.

Auf Seite 19 und mehreren Folgeseiten wird die Aufpunkthöhe für die Nachtzeit mit 12 m angegeben. Nachdem für die Tagzeit eine Aufpunkthöhe von 2 m angesetzt wurde, ist diese Differenz zu begründen.

Auf Seite 21 werden Lösungsvorschläge für die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte tags und nachts formuliert. Durch den Verzicht auf ausnahmsweise zulässige Betriebswohnungen sind die Richtwertüberschreitungen während der Nachtzeit irrelevant, da keine maßgeblichen Immissionsorte vorliegen. Der Lösungsvorschlag für das südliche Planungsgebiet für die Tagzeit, dass dort nur lüftungstechnisch nicht notwendige Fenster von Daueraufenthaltsräumen angeordnet werden dürfen, kann nicht akzeptiert werden. Wie bereits oben ausgeführt, verliert ein Daueraufenthaltsraum seinen Status als maßgeblicher Immissionsort nicht dadurch, dass ein Fenster nicht zwingend zum Lüften genutzt werden muss. Weiterhin zieht sich die Immissionsrichtwertüberschreitung bis weit in das Planungsgebiet hinein und endet nicht an der Baugrenze (siehe Abb. 4 auf Seite 20). Die textliche Festsetzung „Nr. 9.6 Grundrissorientierung" ist daher völlig unzureichend, um den Immissionskonflikt zu lösen. Im gesamten Bereich der Immissionsrichtwertüberschreitung (rote Fläche in Abb. 4) sind Daueraufenthaltsräume auszuschließen. Allenfalls an der Nordseite eines in diesem Bereich zu errichtenden Gewerbegebäudes können Fenster von Daueraufenthaltsräumen angeordnet werden. Hier sind noch konkrete Festsetzungen zu erarbeiten. Die Flächen sind mit einer „Linie für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" abzugrenzen.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf das Geruchsgutachten:

Die Eingangsdaten für die Geruchsausbreitungsrechnung erscheinen plausibel. Der eigentliche Rechengang kann von unserer Seite nicht beurteilt werden. Die Ausführungen zu Anhang 7 der TA Luft 2021 sind nachvollziehbar aber nicht ganz vollständig. Es ist zwar richtig, dass sich der Immissionswert für Gewerbegebiete von 0,15 relative Jahresgeruchsstunden auf Betriebswohnungen bezieht und dass für Beschäftigte i. d. R. höhere Immissionen zumutbar sind (bis zu 0,25 relative Jahresgeruchsstunden). Es ist aber immer eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen, also eine entsprechende Begründung erforderlich, die nicht vorliegt. Eine Begründung für die Zulässigkeit der Überschreitung ist auf Bebauungsplanebene schwierig, da nicht bekannt ist, welche Tätigkeiten später in den entsprechenden Bereichen ausgeführt werden. Die Flächen mit Immissionswerten von über 0,15 sollten daher mit einer „Linie für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" abgegrenzt werden und innerhalb dieser Flächen sollen Dauerarbeitsplätze, bei denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, ausgeschlossen werden.

Festsetzungen für den Bauleitplan

sind noch vom Planungsbüro zu erarbeiten

Hinweise für den Bauleitplan

sind noch vom Planungsbüro zu erarbeiten

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 07.01.2025 _____

ROF-SG32-8314.3-58-3-2

Gemeinde Hallerndorf, Landkreis Forchheim: Bebauungsplan „Regnitzwehr“, mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung der Bebauungspläne „Eigesweg“ und „Binsig und Kreisen“

Stellungnahme SG 32

1. Da die neu berechnete Hochwassergefahrenlinie (HQ100 extrem) die im Geltungsbereich liegende „Industriestraße“ am äußersten Rand tangiert, sind Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Maßgaben des Fachbereiches Wasserrecht am Landratsamt Forchheim sowie des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zwingend einzuhalten. Die Vorgaben des § 78 WHG unterliegen dabei nicht der gemeindlichen Abwägung.

2. Die Beurteilung, die genaue Festlegung und die Formulierung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sollte mit dem LRA FO – Immissionsschutz – abgestimmt werden. Es ergehen von unserer Seite bereits folgende Hinweise:

   Für die Gliederung von festgesetzten Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) nach (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schallleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im konkreten Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO darf daher nicht dazu führen, dass - gemessen an dem Katalog zulässiger Nutzungen nach § 8 BauNVO - nur besonders leise Betriebe und Anlagen Aufnahme im Plangebiet finden, während beispielsweise das produzierende und verarbeitende Gewerbe oder Handwerksbetriebe ausgeschlossen werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies dahingehend konkretisiert, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder zumindest mit solchen Emissionskontingenten geben muss, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungen zu verwirklichen.

   Hiernach wird der zulässige Störgrad maßgeblich (typisierend) durch § 8 Abs. 1 BauNVO bestimmt, wonach das Gewerbegebiet vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Damit ist zugleich der Störgrad bestimmt, den die sonstigen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen

hinzunehmen haben und selbst nicht überschreiten dürfen. Besteht kein freies Gebiet und fehlen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO, müssen daher auf einer hinreichend großen Fläche Lärmemissionskontingente festgesetzt sein, die auch für das im Gewerbegebiet typische produzierende und verarbeitende Gewerbe und das Handwerk ausreichend sind. Der Gemeinde ist es jedenfalls untersagt, mit Hilfe einer internen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO die Zulässigkeit von Betrieben auf mischgebietstypische Gewerbebetriebe zu beschränken. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist. Wegen der gebotenen typisierenden Betrachtung sind aber keine Emissionskontingente verlangt, die so hoch sind, dass sie für jeden denkbaren Gewerbebetrieb ausreichen, der „gerade noch“ in einem Gewerbegebiet zulässig erscheinen mag (BVerwG, U.v. 29.6.2021 - 4 CN 8.19 - BVerwGE 173, 75 = juris Rn. 12 f.; BayVGH, B.v. 29.3.2022 - 2 N 21.184 - juris Rn. 17; U.v. 25.10.2022 - 15 N 22.861 - juris Rn. 24; OVG SH, B.v. 31.5.2022 - 1 MR 4/22 - juris Rn. 85; Kuchler, jurisPR-UmwR 5/2022 Anm. 2; Menke, NVwZ 2022, 444/446 f.).

Welche Kontingente erforderlich sind, ist eine Tatsachenfrage. In Literatur und Rechtsprechung wird als Anhaltspunkt für die Bestimmung eines solchen Emissionskontingents die Regelung in Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1 erwogen (vgl. Kuchler, jurisPR-UmwR 2018, 5 f.; OVG NW, U.v. 29.10.2018 - 10 A 1403/16 - juris Rn. 65ff.; VGH BW, U.v. 6.6.2019 - 3 S 2350/15 - juris Rn. 94 m.w.N.; BayVGH, U.v. 12.08.2019 - 9 N 17.1046 - juris). Diese sieht dann, wenn die Art der in einem ohne Emissionsbegrenzung geplanten Gewerbegebiet künftig betriebenen Anlagen nicht bekannt ist, für die Berechnung der in seiner Umgebung zu erwartenden Lärmimmissionen den Ansatz einer Flächenschallquelle mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 60 dB(A) tags und nachts vor. Für die Nachtzeit dagegen ist hier ein gleich hoher Schallleistungspegel nicht erforderlich. In Gewerbegebieten wird zwar teilweise auch zur Nachtzeit gearbeitet. Das heißt aber nicht, dass dies in gleicher Lautstärke wie am Tag geschehen darf. Nicht mit § 8 BauNVO vereinbar wären nur Lärmkontingente, die so niedrig bemessen sind, dass ein Nachtbetrieb nicht oder nur nach aufwändigen Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht würde (vgl. OVG Münster, U.v. 2.3.2020 - 10 A 1136/18 - juris Rn. 65; BayVGH, U.v. 12.08.2019 – 9 N 17.1046 - juris Rn. 28).

Ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung sieht der Plan nicht vor. Ob ein Kontingent vorliegt, das jeglichen nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ohne unzulässige Einschränkungen ermöglichen würde, ist durch die Immissionsschutzbehörden zu beurteilen.

3. Wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den dargelegten rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nicht allein dadurch genügt, dass die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift

verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21/10).

Wir weisen auf das Erfordernis der Auslegung hin und regen an, einen entsprechenden Hinweis in die Bebauungsplanurkunde aufzunehmen.

Weitergehende Hinweise zum Natur- und Immissionsschutz sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.

Bayreuth, 16.12.2024
Regierung von Oberfranken
ROF-SG32 (Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 32)

Wasserwirtschaftsamt
Kronach

WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH
[redacted]
Markusstraße 2
D- 96047 Bamberg

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
26.11.2024	4-4622-FO-17013/2024	[redacted]	10.01.2025

Gemeinde Hallerndorf, Landkreis Forchheim: Bebauungsplan „Regnitzwehr“: Scoping und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf, Stand: 29.10.2024, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt in der Gemeinde Hallerndorf durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Kulmbacher Straße 15
96317 Kronach

Telefon / Telefax
+49 9261 502-0
+49 9261 502-150

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-kc.bayern.de
www.wwa-kc.bayern.de

Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Das Planungsgebiet befindet sich im linken Vorland der Regnitz bzw. der Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal, jeweils Gewässer 1. Ordnung.
Ein Überschwemmungsgebiet ist amtlich festgesetzt. Demnach befindet sich die Fl.-Nr. 112 vollständig und Fl.-Nrn. 113 und 11, Gmkg. Pautzfeld, teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
Aktuellere hydraulische Berechnungen zeigen allerdings auf, dass die Flächen erst bei einem extremen Hochwasserereignis betroffen sind. Dies sollte dennoch bei der baulichen Entwicklung und Gestaltung berücksichtigt werden.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter https://s.bayern.de/hios) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, zeigt potentielle Fließwege und überflutungsgefährdete Geländesenken auf, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden sollten.
Eine Verstärkung des Oberflächenabflusses infolge von Flächenversiegelung kann zu einer Verschärfung der Abflusssituation für den Ort selbst und für umliegende Ortschaften (Unterlieger) führen. Dem ist durch geeignete Maßnahmen („Schwammstadt“) entgegenzuwirken.

Im vorliegenden Bereich sind keine signifikanten Fließwege mit erhöhten oder starken Abflüssen von Oberflächenwasser zu verzeichnen. Die nicht im Bebauungsplan enthaltene Fl.-Nr. 149, Gmkg. Schlammersdorf, weist jedoch eine ausgeprägte Senke auf, die derzeit über das Planungsgebiet hinweg Richtung Regnitz entwässert (mäßiger Abfluss). Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließenden Wasser nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden.
Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.
Ob ggf. abflussverzögernde Maßnahmen zur Reduktion des Oberflächenabflusses erforderlich sind, kann z.B. durch Erhebung von Daten zu den örtlich vorliegenden topographischen und hydrologischen Verhältnissen (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) oder durch eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung abgeschätzt werden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung und Entwicklungsplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (www.stmuv.bay-ern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf) verwiesen.

3. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Die Abwasserbeseitigung im Bereich des Gewerbegebietes ist planmäßig im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser wird dann zur vollbiologischen Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf geleitet.
Mit Punkt 6.3 der Begründung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht im wesentlichen Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
  Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).
- Technische Gründächer mit Rückhaltefunktion des Niederschlagswassers werden empfohlen (besonders bei schlechter Versickerung des Bodens oder bei Problemen mit Regenrückhaltungen).
- Zisternen zur Sammlung des Regenwassers und zur Bewässerung werden empfohlen.

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

Das **anfallende Oberflächenwasser** wird über Regenwasserkanäle abgeführt.

4. Altlasten

Den Hinweisen zu Kapitel 4.5 der Begründung zu „Altlasten“ wird gefolgt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Mit Freundlichen Grüßen

LANDES
FISCHEREI
VERBAND
BAYERN

LANDESFISCHEREIVERBAND BAYERN E.V.
Mittenheimer Straße 4 | 85764 Oberschleißheim

WEYRAUTHER
Ingenieurgesellschaft mbH
Markusstraße 2
D- 96047 Bamberg

Gemeinde Hallerndorf, Landkreis Forchheim: Bebauungsplan „Regnitzwehr", mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung der Bebauungspläne „Eigesweg" und „Binsig und Kreisen"

11.12.24

Bearbeiter
[redacted]
E-Mail: info@bfvo.de

.

[redacted]

sehr geehrte Damen und Herren,

LANDESFISCHEREI-
VERBAND BAYERN E.V.
Mittenheimer Straße 4
85764 Oberschleißheim
lfvbayern.de

der Landesfischereiverband Bayern nimmt im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgaben als anerkannter Naturschutzverband und zur Wahrung der Frist bis zum 10.01.25 im o. g. Verfahren wie folgt Stellung:

Der Landesfischereiverband stimmt dem Antrag in der vorliegenden Form zu, wenn Folgendes beachtet wird:

- Die Inanspruchnahme von Fläche durch Überbauung soll so gering wie möglich gehalten werden.
- Während der Bautätigkeit soll besonderer Wert auf die Vermeidung von Schadstoffeinträgen auf Oberflächen- und Grundwasser gelegt werden.

Stellungnahme

Die Gemeinde Hallerndorf plant die Erweiterung seiner Gewerbeflächen um ca. 6 ha. Den Bemühungen die wirtschaftliche Entwicklung voranzubringen stehen bei der Ausweisung des Baugebietes Umweltprobleme durch die Versiegelung des Bodens mit mittlerer bis hoher Erheblichkeit entgegen. Die Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen bewirkt einen erhöhten Oberflächenabfluss und Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts. Deshalb soll die Inanspruchnahme von Fläche so gering wie möglich gehalten werden.

LANDES FISCHEREI VERBAND BAYERN

Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass die Behandlung des Niederschlags- und des Abwassers im Planungsgebiet dem derzeitigen Wissensstand entspricht. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Belastetes Regenwasser der Kategorie II und III wird behandelt. Hierbei werden die Anforderungen der Behandlung des Niederschlagwassers von Gewerbegebietsflächen nach dem neuesten Stand der Technik eingehalten. Aus gewässerökologischer Sicht sind auch die geplanten Dachbegrünungen, die offenen Pflasterflächen, die Konzipierung von Zisternen und die Freilegung des Grabens im Baugebiet positiv zu werten.

Gewässerschutzmaßnahmen für die Regnitz sollen besonders während den Bautätigkeiten im geplanten Gewerbegebiet beachtet werden. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen bei Bauarbeiten ist besonders darauf zu achten, dass kein Eintrag von zementhaltigem Wasser in die Regnitz erfolgt, da dieses sehr toxisch auf Fische wirkt. Daneben ist darauf zu achten, dass möglichst kein Sedimenteintrag in das Gewässer stattfindet. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen gehört auch die Anwendung von Notfallplänen wie z.B. die Bereithaltung von Bindemitteln. Beauftragte Baufirmen sollen auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach den Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 10. Januar 2025 13:17
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: AW: Bebauungsplan 'Regnitzwehr': Fristende 10.01.2025

WSA Donau MDK
Az.: 3811S-213.02/ABz8-002/37

[redacted]

Sie haben mich um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten.

Um Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal und der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs zu verhüten oder auszugleichen, werden von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Auflagen und Bedingungen gestellt.

Ich bitte Sie folgende Nebenbestimmungen in den verbindlichen Teil Ihres Bescheides aufzunehmen:

An den Gebäuden dürfen keine Zeichen oder Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt oder durch die die Schiffsführer auf dem MDK geblendet bzw. behindert werden können.

Die Oberflächengestaltung der Fassaden ist so auszuführen, dass bei direkter Sonneneinstrahlung keine Reflexionen auftreten, die Schiffsführer auf der Bundeswasserstraße und die Verkehrsteilnehmer auf den Betriebswegen der WSV blenden könnten. Der Schutz vor Blendung ist auch bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen zu beachten.

Es ist dafür zu sorgen, dass bei Errichtung, Betrieb und Unterhaltung der Gebäude keine Stoffe und Gegenstände in die Wasserstraße gelangen, die den für die Schifffahrt erforderlichen Zustand der Wasserstraße oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigen können.

Festpunkt-, Grenz- und Kabelvermarkungszeichen, Hektometer- und sonstige Schifffahrtszeichen dürfen nicht ohne Zustimmung des WSA beseitigt, versetzt, beschädigt, überschüttet oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Jede Beschädigung, Zerstörung oder Entfernung ist sofort dem WSA zu melden. Bei Ersatz sind für die Vermessung, Vermarkung und Aufstellung entstehenden Kosten zu erstatten.

Eine Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser auf das Grundstück der WSV wird nicht gestattet. Sollte eine Wasserhaltung erforderlich werden, so ist das weitere Vorgehen für eine temporäre bzw. dauerhafte Wasserhaltung oder eine Einleitung in den MDK mit dem WSA abzustimmen.

Beim Einsatz von Krane oder ähnlichen Geräten, dürfen diese beim Herannahen und Passieren von Fahrzeugen und schwimmenden Gerät ihre Lasten nicht über die Bundeswasserstraße ausschwenken.

Die allgemeine verkehrsmäßige Erschließung darf nicht über den Betriebsweg der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes erfolgen.

Ergänzend darf ich zur schalltechnischen Untersuchung, Teil 1 Verkehrslärm bezüglich der Geräuschemissionen, die vom Main-Donau-Kanal ausgehen, folgendes ergänzend erläutern:

Der zulässige Dauerlärmpegel für den Betrieb eines Binnenschiffes beträgt 75 dB (A), gemessen in einem seitlichen Abstand von 25 m von der Bordwand. Hier gilt nunmehr als Rechtsgrundlage die BinSchUO, Anlage, Anhang II, Teil II,

Kapitel 8, § 8.10; diese ersetzt die früher geltende Regelung nach § 8.08 Abs. 2 der Rheinschiffs-Untersuchungsordnung vom 01.01.1995.
Nach den bisherigen Betriebsbeobachtungen ist mit einer weiter steigenden Schiffsfrequenz zu rechnen, wobei eine zeitliche Verlagerung auf Nachtschifffahrt erkennbar ist.
Für den MDK liegt ein rechtsbeständiger Planfeststellungsbeschluss vor. Die auftretenden Geräuschimmissionen im Planungsgebiet sind damit als "ortsüblich" zu qualifizieren.
Ob und gegebenenfalls welche Auswirkungen diese Geräuschbelastungen auf die spätere Nutzung/Bebauung haben werden, liegt in Ihrem Ermessen, da Ihnen insoweit die Planungshoheit obliegt.

Gerne würden wir in einer weiteren Beteiligung im Verfahren mit berücksichtigt werden wollen.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fachbereich S
Wasserstraßenüberwachung

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Donau MDK
Marientorgraben 1
90402 Nürnberg
wsa-donau-mdk@wsv.bund.de
www.wsv.de

Zur Sicherstellung der Bearbeitung Ihres Anliegens antworten Sie bitte an wsa-donau-mdk@wsv.bund.de

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung der GDWS verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt der GDWS abrufen:
https://www.gdws.wsv.bund.de/Datenschutz
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.