

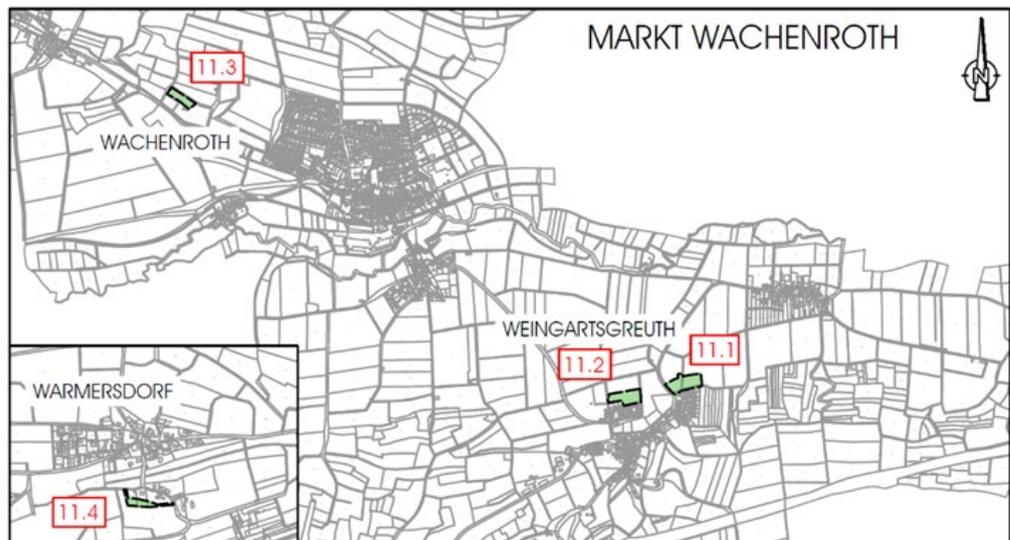


MARKTGEMEINDE WACHENROTH

Hauptstraße 23, 96193 Wachenroth

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE WACHENROTH



Erstellt: Höchststadt, den 22. Juni 2023

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Planungsphase: Reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

17.07.2023 – 25.08.2023



VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG

GROSSE BAUERNGASSE 79 • 91315 HÖCHSTADT
TELEFON 09193 50 15 10 • FAX: 09193 50 15 150
E-MAIL: INFO@VMB-AG.DE

Unterschrift

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen. Nicht umweltrelevante Belange wurden aus den Stellungnahmen gekürzt.

Behörde	Umweltrelevante Informationen aus Stellungnahme
<p>Regierung von Mittelfranken (03.03.2023)</p>	<p><u>Änderungsbereich 11.1 - Aufnahme einer Wohnbaufläche in Weingartsgreuth (ca. 1,3 ha)</u> Für ein ca. 1,3 ha großes neues Baugebiet (11 Bauplätze) am nordöstlichen Ortsrand von Weingartsgreuth soll künftig statt Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald Wohnbaufläche dargestellt werden. Im aktuell parallellaufenden Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“ wurden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben (vgl. Stellungnahme vom 01.03.2023, Az. RMF-SG24-8314.01-91-5-6), sofern bezüglich der randlichen Überschneidung mit dem im Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet eine Abstimmung mit den Fachstellen erfolgt. Diese Einschätzung gilt analog für den Änderungsbereich 11.1 im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p><u>Änderungsbereich 11.2 - Rücknahme einer Wohnbaufläche in Weingartsgreuth (ca. 1,1 ha)</u> Im Zuge der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ am nördlichen Ortsrand von Weingartsgreuth werden Wohnbauflächen im Umfang von ca. 1,1 ha zurückgenommen und künftig wieder entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht sind nicht zu erheben.</p> <p><u>Änderungsbereich 11.3 - Aufnahme einer Grünfläche „Sportplatz“ (ca. 0,7 ha)</u> Westlich des Hauptortes Wachenroth soll eine fußläufig erreichbare bislang landwirtschaftlich genutzte und dargestellte Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt werden, um eine geplante Dirt-Bike-Strecke zu realisieren. Diese grenzt nördlich an eine bestehende Sportstätte an. Auch wenn es sich hierbei nicht um eine Baufläche handelt und keine baulichen Anlagen geplant sind, empfiehlt es sich aufgrund der Lage im Randbereich des im Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, eine Abstimmung mit den Fachstellen. Bei Berücksichtigung des Hinweises sind aus landesplanerischer Sicht jedoch keine Einwendungen zu erheben.</p> <p><u>Änderungsbereich 11.4 - Erweiterung einer gemischten Baufläche in Warmersdorf (ca. 0,2 ha)</u> Im südlichen Teil des Ortsteils Warmersdorf soll eine bestehende bebaute gemischte Baufläche geringfügig erweitert werden, um durch Anpassung an die bestehenden Grundstücksgrenzen Nachverdichtungspotenziale für konkrete Bauanfragen einheimischer Familien zu nutzen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben. Insgesamt sind gegenüber den gegenständlichen vier Änderungsbereichen bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht zu erheben.</p>
<p>Landratsamt Erlangen- Höchstadt <i>Abteilung Staatl. Gesundheitsamt</i> (02.03.2023)</p>	<p>Nach unserem Kenntnisstand befinden sich das Plangebiet (beinhalten die Fl.Nr. tlw. 1569, 1597, 1612, 1613, 1614 (alle Gmkg. Schirnsdorf), tlw. 82, tlw. 95, 102 (alle Gmkg. Weingartsgreuth), 1133 (Gmkg. Wachenroth), tlw. 33, 91/1 und 91/2 (alle Gmkg. Warmersdorf) in keinem räumlichen Zusammenhang mit einem Trinkwasserschutzgebiet. Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht bestehen gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes unsererseits keine Einwände. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist gesondert zu hören.</p>
<p>Planungsverband Region Nürnberg (03.03.2023)</p>	<p>Bezüglich der Flächen 11.1 sowie 11.3 wird auf das jeweils tangierte landschaftliche Vorbehaltsgebiet hingewiesen. Diesbezüglich ist 7.1.3.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) zu berücksichtigen, demgemäß in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsbestandteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Eine verfahrensbegleitende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen hat entsprechend zu erfolgen.</p>

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN

<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (01.03.2023)</p>	<p>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse</p> <p>Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.</p> <p>Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden. Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.</p> <p>Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Westen des Planungsgebietes 11.01 „Angerleite“ in Weingartsgreuth verläuft von Süd nach Nord der Vocksgaben, ein Gewässer III. Ordnung, der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat. Die Unterhaltung bzw. die Pflege und Entwicklung des Gewässers obliegt der Gemeinde. Das Überschwemmungsgebiet o. g. Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen und Überflutung der angrenzenden Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Generell gilt für alle Fließgewässer: Uferandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten sowie im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt werden.</p>
<p>Amf für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (27.02.2023)</p>	<p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p><u>Änderung 11.1 und Änderung 11.3:</u></p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Kulturlächen berührt. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.</p> <p>Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt. Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.</p> <p><u>Änderung 11.2:</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Die Aufhebungsfläche wird gemäß Ziffer 2 der Begründung wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p><u>Änderung 11.4:</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung.</p>
	<p>Bereich Forsten:</p> <p>Bei den im FNP beschriebenen Maßnahmen ist bei der Ausweisung des Baugebiets Angerleite OT Weingartsgreuth auf der Flurnummer 1613/0 Gemarkung Schirnsdorf Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Zudem ist die betroffene Waldfläche Immissionsschutzwald nach Wald funktionsplanung. Die Auswirkungen kommen in Form der unmittelbaren Inanspruchnahme einer Waldfläche von</p>

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN

	<p>circa 0, 15 ha als Rodung und durch potenzielle Bewirtschaftungerschwernisse für den verbleibenden Wald angrenzend zur Bebauung zum Ausdruck.</p> <p><u>I. Rodung</u></p> <p>Die Umnutzung dieser Fläche stellt eine dauerhafte Rodung von 0, 15 ha dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Eine Baugenehmigung kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden. Da sich aus den Absätzen 4-7 des Art 9 BayWaldG nichts anderes ergibt und die Waldfunktion als Immissionsschutzwald funktional nicht beeinträchtigt wird, ist die Erlaubnis zur Rodung gem. Art. 9 Abs. 3 BayWaldG zu erteilen.</p> <p><u>II. Bauen im Baumfallbereich</u></p> <p>Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Die der Festlegung der Baulinie sollte der Abstand der geplanten Bebauung zu dem benachbarten Waldbestand mehr als 30 m und somit außerhalb des Fallbereichs des benachbarten Waldbestandes liegen. Für Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist bei Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Ein verstärkter Dachstuhl reicht somit zur Gefahrenabwehr nicht aus.</p> <p>Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung. Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge der Änderung des FNP angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><u>III. Bauen im Baumfallbereich</u></p> <p><u>III.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,• regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht• ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. <p>Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlussklärung unberührt. Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer durch den Markt Wachenroth vor der Festsetzung des FNP hingewiesen werden.</p> <p><u>III.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer</u></p> <p>Die Verkehrssicherungspflichten des angrenzenden Waldbesitzers werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. III.1). Wir bitten aus diesem Grund den Markt Wachenroth dringend darum, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks vor Festsetzung des FNP auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht aufgrund der möglichen Bauvorhaben ausdrücklich hinzuweisen.</p> <p><u>III.3 Feuergefahr</u></p> <p>Dürreperioden und damit die Feuergefahr in den Wäldern nehmen stetig zu. Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gern. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden</p>
--	--

Weitere umweltrelevante Informationen sind im Umweltbericht vorhanden. Dieser liegt der Begründung als Anlage bei.