



# MARKTGEMEINDE WACHENROTH

Hauptstraße 23, 96193 Wachenroth

## UMWELTRELEVANTE STELLUNGENAHMEN

### AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 „ANGERLEITE“ IN WEINGARTSGREUTH



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 STELLUNGNAHMEN**

**UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN – 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 ggf. aus den Stellungnahmen gekürzt.

Behörde	Umweltrelevante Informationen aus Stellungnahme
<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (01.03.2023)</p>	<p><b><u>Abwasserbeseitigung</u></b></p> <p>Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“, Ortsteil Weingartsgreuth werden laut Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Trennsystem entwässert. Laut Begründung zum Bebauungsplan ist vorgesehen, dass das Oberflächenwasser, das nicht auf den Grünflächen versickert werden kann, im neuen Regenrückhaltebecken im Westen aufgenommen, teilweise versickert und dann gedrosselt in den nahegelegenen Vocksraben eingeleitet wird. Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden nicht gemacht. Das anfallende Schmutzwasser wird über die bestehende Mischwasserkanalisation der Kläranlage in Wachenroth zugeführt und dort behandelt.</p> <p>Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, auf Folgendes ausdrücklich hinzuweisen:</p> <p>Nach § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine (ortsnah) Versickerung vorrangig umzusetzen. Nur wenn diese nachweislich nicht möglich ist und die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen eingehalten werden, kann einer Einleitung von Niederschlagswasser im Trennsystem in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden.</p> <p>Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch beispielsweise Gebäude-/Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können.</p> <p>Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalb liegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (z. B. Maisanbauflächen ohne Untersaat, stark verdichtete Anbauflächen, Flächen mit starker Geländeneigung), und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.</p> <p>Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Auf das Merkblatt 4.3/1 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen - Vorsorgende Berücksichtigung von Starkregenereignissen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen wird hierbei verwiesen. Des Weiteren wird empfohlen, dass hier Betrachtungen im Rahmen der kommunalen Überflutungsvorsorge durch die Kommune gemacht werden.</p> <p>Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung teilen wir mit, dass in der Begründung nicht darauf eingegangen wurde, ob das anfallende Schmutzwasser des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“ in den abwassertechnischen Nachweisen, die dem wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes (Mischwassereinleitungen betreffend) zugrunde liegen, enthalten ist.</p> <p>Aus oben genannten Gründen kann seitens des Wasserwirtschaftsamtes nicht beurteilt werden, ob eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung der geplanten Bauflächen sichergestellt ist. Neubauflächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber sicherzustellen.</p> <p><b><u>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:</u></b></p> <p>Durch die neuen Baugrundstücke (bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw.</p>

**UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN**

	<p>abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</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.</p> <p>Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leiffaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“. 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>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 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>Uferstrandstreifen 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 werden.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (27.02.2023)</p>	<p><b><u>Bereich Landwirtschaft:</u></b></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>Aktive landwirtschaftliche Betriebe, auch mit Viehhaltung, sind im Ortsteil Weingartsgreuth nach uns vorliegenden Unterlagen noch vier vorhanden. Diese befinden sich allerdings alle im Kernort und liegen mindestens 180 Meter vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Lt. der vorliegenden Planung sind noch keine Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für den geplanten Eingriff festgesetzt. Der Umweltbericht wird im laufenden Verfahren ergänzt.</p> <p>Sofern im Rahmen der fortschreitenden Planungen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, ist auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen. Darüber hinaus sollte beachtet werden, dass solche Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.</p>

**UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN**

	<p><b><u>Bereich Forsten:</u></b></p> <p>Bei der im BBp beschriebenen 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 Waldfunktionsplanung. Durch die Einhaltung des Sicherheitsabstands vor Baumsturz erhöht sich die beanspruchte Waldfläche.</p> <p>I. Rodung</p> <p>Die Umnutzung dieser Fläche stellt eine dauerhafte Rodung von 0,39 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.</p> <p>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 bzw. wegen der nicht mehr in Betrieb befindlichen Kläranlage auch nicht mehr erforderlich ist, ist die Erlaubnis zur Rodung gem. Art. 9 Abs. 3 BayWaldG zu erteilen.</p> <p>II. Feuergefahr</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, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden.</p>
--	--

Weitere umweltrelevante Informationen sind in den verschiedenen Fachgutachten vorhanden. Als Anlage zur Begründung liegen der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Erfassung der Biotoptypen, die spezielle artenschutztechnische Prüfung (saP) und ein Bodengutachten bei.