

Helmut Weisel
Hauptstr. 9
91088 Bubenreuth

21. August 2019

Gemeinde Bubenreuth
Birkenallee 51
91088 Bubenreuth



Einwendungen Sportgelände Steinbuckel II

Sehr geehrte Damen und Herrn,

Da mein Grundstück Fl. 634, Gemarkung Bubenreuth unmittelbar an das geplante Sportgelände Steinbuckel II angrenzt kann ich der geplanten Nutzung nur unter folgenden Voraussetzungen zustimmen.

- eine Einfriedung muss einen Abstand zu meinem Grundstück von mind. 50 cm haben, damit ich eine ordentlichen Bewirtschaftung meines landw. Grundstücks weiterhin betreiben kann. Ich verweise hier auf § 47 f Bayerisches AGBGB.
- es ist zu erwarten, dass vom Tennisplatz Bälle auf mein Grundstück verschossen werden. Um dies auf ein Minimum zu begrenzen verlange ich die Errichtung eines Ballfangzaunes. Da es bei der Suche nach den verschossenen Tennisbällen auf meinem Grundstück zu Schäden an den dort wachsenden Kulturen kommen kann, behalte ich mir weitere Schritte ausdrücklich vor.
- wenn es bei einer ordnungsgemäßen Nutzung und Bewirtschaftung meiner Fläche zu Beeinträchtigungen wie Staub, Lärm oder Geruch für die Eigentümer bzw. Nutzer des Sportgeländes kommen sollte, so sind diese, da nicht vermeidbar, hinzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Weisel



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Höhnen & Partner Ing.-Aktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg

Bauamt I, Wohnraumförderung

Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner: Stefan Kolb
Ebene 4 · Raum 4.23 (grüner Flügel)

Telefon: 09131 803-2109

Telefax: 09131 803-492109

E-Mail: stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.1 6102/119/7/19

Erlangen, 29.08.2019

Bauleitplanungsrecht; Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Bubenreuth „5/29 Sportgelände Steinbuckel II“; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage(n):

1 Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Würdigung:

Nach den dem Landratsamt vorliegenden Informationen bezieht der Bebauungsplan auch eine Baumschule mit ein. Auf diese Nutzung ist im Bebauungsplan (Begründung) und vor allem in der Abwägung ganz konkret einzugehen. Daneben ist die Genehmigungssituation der Baumschule aufzuzeigen.

Nachdem der vorliegende Bebauungsplan die bestehende Satzung „Sportgelände Steinbuckel“ ändern soll, wird empfohlen, dies auch deutlich im Planteil zu vermerken.

Zwar wurde bereits eine Ausgleichsfläche zum Eingriff benannt. Allerdings mangelt es an der Benennung der Eingriffsgrundstücke. Es wird auf das Rundschreiben an die Gemeinden vom 07.03.2016 verwiesen.

Hinsichtlich der auf Seite 58 der Begründung und im Planteil vermerkten Dacheindeckung wird eine nähere Definition über RAL-Farben o. ä. empfohlen (hinreichende Bestimmtheit).

Allgemeine Öffnungszeiten
Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung
Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle
Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
zusätzl. Di 14:00 – 16:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr
Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit
Mo, Di, Mi, Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Do 14:00 – 17:30 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung 09131 503-1000
Telefax 09131 503-491000
Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung 09193 20-0
Telefax 09193 20-501
E-Mail info@erlangen-hoechstadt.de
Internet www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen
Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE33 7635 0033 0003 0182 29
BIC BYLADEM1ERH
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG
IBAN DE66 7635 0033 0000 0001 75
BIC GENODEF33ERH
Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



Eine vollständige Begründung für die Festsetzungen III. 1.2.4 und III. 2.3 fehlt nach hiesiger Durchsicht.

Im Planteil, IV. 4.1 ist eine von Seite 54 der Begründung abweichende Hektar-Angabe (der Kompensationsfläche) vermerkt. Dies ist aufeinander abzustimmen. Die „Abbildung 1“, auf die verwiesen wird, fehlt.

In der Anlage 3 (Eingriffsplan) ist die Berechnung fehlerhaft und daher zu korrigieren.

Im Planteil sind alle Abkürzungen, die vor allem zum Maß der Nutzung verwendet werden, auch in der Legende zu erläutern. Ein Laie muss die Festsetzungen nachvollziehen können.

Zur im Planteil enthaltenen Festsetzung, wonach untergeordnete Nebenanlagen mit Einschränkung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, könnte darüber nachgedacht werden, die Fläche (per qm-Angabe) für Nebenanlagen im jeweiligen Sondergebiet konkreter zu beschränken. Die Regelung mit dem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie lässt viel Spielraum.

Es wird empfohlen, bei der Höhe baulicher Anlagen zwischen den Dachformen zu unterscheiden. Die Höhe von max. 8,50 Meter erscheint bei einem FD oder PD recht hoch. Daneben sollte über eine maximale Höhe der Aufschüttungen nachgedacht werden.

Abschließend wird der Gemeinde Bubenreuth empfohlen, die Grundzüge der Planung konkret in der Begründung aufzuführen.

Redaktionelles:

- Seite 2 der Begründung und Planteil: Die Präambel (BayBO) ist nicht aktuell
- Seiten 4 (2. Punkt), 44 (3. Absatz), 51 (11.7.1) und 63 (12.11): Die zitierten Normen sind zu prüfen
- Auf Seite 35 (2. Punkt) und 155 (zu Gesetze,...) ist der Verweis anzupassen/zu korrigieren
- Im Planteil, II. Nr. 5 ist die Angabe des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht nachvollziehbar
- Der in IV. 1. genannte Verweis (11.3.3) ist zu korrigieren; die Bebauungsplannummer unter IV. 4.1 ist in „5/29“ zu ändern

Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:

Einwände, siehe Anlage.

Würdigung des SG 40, Umweltamt:

Zum Bebauungsplanentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

Angesichts der Tatsache, dass sich das Plangebiet in einem „Wassersensiblen Bereich“ befindet und der Gemeinde im Rahmen der umfangreichen Altlastensanierung (Fl. Nr. 639) und Planung der Niederschlagswasserversickerung (Rigolensystem) sehr detaillierte

Erkenntnisse über den Untergrund und die Versickerungsmöglichkeiten vorliegen, ist es unverständlich, dass hier die Thematik „Böden, Grundwasser“ mit Allgemeinsätzen und Verweisungen auf Regelwerke nur sehr oberflächlich behandelt wird. Die Gemeinde betreibt direkt angrenzend für das Sportplatzgelände Rigolen und hat dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis bis 2022. Die Erkenntnisse aus der Altlastensanierung (Geologie) und der bestehenden Rigolenversickerung sind in den B-Plan einzuarbeiten. Wenn die Situation schon so günstig ist, dass Unterlagen vorhanden sind, die ein Baugrundgutachten vielleicht überflüssig machen, müssen diese Unterlagen ausgewertet und eingearbeitet werden.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, die Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Insofern wäre es doch naheliegend, dass die Erweiterung des Sportgeländes ebenso über eine Versickerungsanlage der Gemeinde entsorgt wird wie der Bestand.

Aus den Altlastenunterlagen ist ersichtlich, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 638 ein Brunnen besteht. Lage und Tiefe des Brunnens sind zu erkunden und es ist in die Unterlagen einzuarbeiten, was mit dem Brunnen im Hinblick auf die Planung geschehen soll.

Würdigung des SG 40, Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den Planungen Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass

1:

die dem Bebauungsplan zugeordnete Teilfläche der externen Ausgleichsfläche zu kennzeichnen bzw. abzugrenzen ist und

2:

Die CEF-Maßnahmen vor Baubeginn wirksam sein müssen.

Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:

Keine Einwände.

Würdigung des SG 24, ÖPNV:

Es bestehen keine Hinweise / Einwände unsererseits zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ der Gemeinde Bubenreuth.

Das Sportgelände befindet sich im Nahverkehrsplan festgelegten Radius zur Haltestelle „Bubenreuth Scherleshof Str.“ sowie zum „Bahnhof Bubenreuth“ und hat somit Anbindung an die Regionalbuslinien 253, 254 und an die S-Bahnlinie 1.

Würdigung des SG 41, Abfallwirtschaft:

Keine Einwände.

Würdigung des SG 73, Hygiene:

Die auf der Homepage der Gemeinde Bubenreuth eingestellten Unterlagen (Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“, Planbegründung mit Umweltbericht, Planteil und weiteren Anlagen des Ingenieurbüros Höhen & Partner, Bamberg, vom 16.07.2019) wurden kursorisch eingesehen und bewertet.

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können aber von unserer Seite nicht ausgeschlossen werden.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Harthager
Abteilungsleiter

IN KOPIE:

Gemeinde Bubenreuth
Bauamt

Per Telefax: 09131 8839-22

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 Planergebnis 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: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Bubenreuth</div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 5/29, Vorentwurf vom 16.07.2019 für das Gebiet Sportgelände Steinbuckel II
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-564 - Herr Brütting	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Mit der Ausweisung des Sportgeländes Steinbuckel (Bestand) wurde eine Nutzung zugelassen, welche am aktuellen Ortsrand im Wohngebiet die Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV vorschreibt. Die nun anstehende Erweiterung nach Norden kommt nun hinzu. Bei einer gleichzeitigen Nutzung der Bestandsflächen und der Erweiterungsfläche Steinbuckel II kommt es somit zu einer Erhöhung der Geräuschemissionen am südlichen Ortsrand.

Eigenen überschlägigen Berechnungen zufolge sind diese Erhöhungen der Schallimmissionen voraussichtlich (eine Beachtung des Standes der Schallschutztechnik wird im Zuge der Realisierung angenommen) so gering, dass in der Summe keine nennenswerte Veränderung auftreten wird. Es bestehen somit aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwände.

Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Es wird empfohlen, im Rahmen der Errichtung oder wesentlichen Änderung der vorgesehenen Sportnutzungen eine schallschutztechnische Prüfung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen zu veranlassen.

Im Flächennutzungsplan wird neben der anstehenden Erweiterungsfläche der Sportfläche und der bestehenden Sportfläche im südlichen Anschluss an den Bestand weitere Flächen für Sportnutzungen dargestellt. Zusammengenommen und unter Berücksichtigung des weiter im Süden bestehenden Spiel- und Bolzplatzes können bei einer entsprechenden Nutzung all dieser Flächen Überschreitungen der Richtwerte der 18. BImSchV an den betroffenen Wohnhäusern nicht ausgeschlossen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Wohnbaufläche Rothweiher per Bürgerentscheid abgelehnt wurde und damit aktuell nicht mehr zu beachten sei.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\UMM\BPL\Bebauungspläne\Bubenreuth\5_29 Sportgelände Steinbuckel II - 190812.docx

I. Schreiben an

Sachgebiet 62.1 Im Hause

Herrn Kolb

mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung

Kolb Stefan

Von: Rebitzer Simon
Gesendet: Mittwoch, 28. August 2019 10:37
An: Kolb Stefan
Betreff: AW: 26.08.2019: Gemeinde Bubenreuth, 4. Änderung FNP/LSP Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Guten Morgen Stefan,

zu folgender Passage der Planbegründung, S. 62 ff. hätte ich eine Anmerkung:

12.10 Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A. Kapitel 12.2 („Dachgestaltung“) und in Teil A. Kapitel 12.3 („Fassadengestaltung“) wird hingewiesen,

ebenso auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 10.5 („Geothermie“). Die Bauleitplanung ist kein Instrument, um kommunale Energiepolitik durchzusetzen.

Die Festsetzung einer Verpflichtung zur Errichtung beispielsweise von Solaranlagen ist aus planungsrechtlicher Sicht unzulässig.

→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, sollten vorgeschrieben werden, dies ist gemäß §9 Abs 1, Nr. 23 b BauGB möglich und unbedingt notwendig, um den Anforderungen von §1 Abs. 5 BauGB „halbwegs“ gerecht zu werden.

Solare Wassererwärmung für die Duschen auf einem „Sportheim“ sollte geprüft werden.

Jedoch bestimmen die vorhergehenden, planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise und Empfehlungen - auch ohne explizite

Aussagen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und

gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die

Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung.

Für eine effiziente Sonnenenergienutzung werden folgende zusätzliche Informationen an die Hand gegeben:

• *Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein.*

• *Laubbäume sollten gegenüber den südwest- oder südostorientierten Fassaden einen Mindestabstand im Umfang der 1,5 fachen erreichbaren*

Baumhöhe einhalten. Sofern dies nicht möglich sein sollte, sollten die festgesetzten Baumpflanzungen in die nördlichen und östlichen Grundstücksbereiche

verlagert werden. Vor diesem Hintergrund empfehlen die Pflanzlisten in Teil A. Kapitel 14 („Gestalterische Ziele der Grünordnung

mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) geeignete Baumarten (klein- bis mittelgroßkronig, keine zu großen Wuchshöhen).

• *Photovoltaikanlagen bieten gegenüber der Solarthermie einen erweiterten Spielraum hinsichtlich der Ausrichtung, erfordern aber eine weitestgehende*

Verschattungsfreiheit. Selbst eine leichte Teilverschattung kann technisch bedingt die Stromausbeute erheblich vermindern.

→ Es gibt technische Lösungen (bspw. Power Optimizer) um den Minderertrag niedrig zu halten.

→ Abhängig vom Versorgungskonzept kann auch die Kombination einer PV-Anlage mit einer Wärmepumpe (Warmwasserbereitung und Heizung) sinnvoll sein.

Mit freundlichen Grüßen

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

H&P Höhnen und Partner -
Ingenieuraktiengesellschaft
Hainstraße 18a
96047 Bamberg



Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de		
26.07.2019	RMF-SG24-8314.01-71-3-2 Frau Fröhlich	Telefon / Fax 0981 53- 1549 / 981549	Erreichbarkeit Promenade 27 Zi. Nr. 438	Datum 01.08.2019

Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen - Höchstädt; Bebauungsplan Nr. 5/29 "Sportgelände Steinbuckel II"

hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 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 zu o.g. Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Bubenreuth wie folgt Stellung:

Mit vorliegender Planung beabsichtigt die Gemeinde Bubenreuth die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erweiterung der bestehenden Sportplatzfreiflächen eines örtlichen Sportvereins am nördlichen Ortsrand von Bubenreuth und weist hierfür ein dreigliedriges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Tennisanlage“ (SO T), „Hundetrainingsplatz“ (SO HTP) und „Mehrzweckspiel/-sportflächen“ (SO Mzw) aus. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs umfasst ca. 1,53 ha. Die vereinseigenen, bestehenden innerörtlichen Tennisplätze sollen im Gegenzug aufgegeben werden. Die neuen Sportfreiflächen samt zugehöriger baulicher Anlagen sollen sich nördlich an das bestehende Sportgelände anschließen, für das ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der hier im Wesentlichen öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausweist.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den gewünschten Erweiterungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das geplante Sondergebiet liegt also im Außenbereich. Dagegen sind die Fläche der bestehenden Sportanlage, sowie die südlich daran angrenzenden noch freien Flächen sowie der Spielplatz als öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmungen Sportplatz bzw. Spielplatz) dargestellt.

Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Allerdings ist nichtnachvollziehbar, dass die südlich an die bestehenden Sportplätze anschließende Fläche nicht im Rahmen der Standortalternativenprüfung betrachtet wurde, obgleich sie bereits im wirksamen

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 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

Flächennutzungsplan entsprechend als Sportplatzfläche vorgesehen ist (s.o.). Es wird daher empfohlen, diese im Rahmen einer echten Alternativenprüfung auf Eignung als Erweiterungsfläche zu prüfen.

Bei Berücksichtigung des Hinweises werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fröhlich', written in a cursive style.

Fröhlich
Regierungsrätin

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 Bubenreuth, Birkenallee 51, 91088 Bubenreuth**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan **Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“**
für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **29.08.2019**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-261.

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

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

Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Bodenschutz

Der östliche Bereich der Flurstücke 635 und 636 der Gemarkung Bubenreuth verfügt über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

Gewässer

Gewässer sind im betreffenden Gebiet nicht vorhanden.

Durch das betreffende Gebiet 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. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Nürnberg, den 02.09.2019
Ort, Datum

Dr. H ü m m e r, Oberregierungsrat
Unterschrift, Dienstbezeichnung