

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|----------------------------------|---|--|
| 1. | Landratsamt Fürth vom 09.05.2022 | <p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverord.)</p> <p>Einwendungen</p> <p>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</p> <p>9.2: die Ausgleichsmaßnahmen sind noch darzustellen bzw. die externen Ausgleichsflächen sind noch nicht angegeben</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</p> <p>§ 1a Abs. 3 BauGB</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen darstellen und bilanzieren.</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage</p> <p>1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft: Hinweis: Mit den eingereichten Planunterlagen besteht Einverständnis. Eine Bereitstellung der Abfallsammelbehälter (Restmüll, Bio, Papier und Gelbe Tonne) hat an der nächsten öffentlichen Straße zu erfolgen.</p> <p>2. Abteilung 3 – SG 33 – Verkehrswesen, Straßen-und Wegerecht: Die Sichtfelder für den Geh-und Radweg sowie für die Straße An der Steige sind nach Ziff. 6.3.9.3. RASSt 06 einzuzeichnen.</p> | <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|--|------------------------|
| | | <p>3. Abteilung 4 -SG 41 -AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ und die parallele Änderung des FNP bestehen keine Einwände.</p> <p>Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.</p> <p>Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen.</p> <p>Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.</p> <p>Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>4. Abteilung 4 – SG 42 – Technischer Umweltschutz: Die Gutachten sind im derzeitigen Entwicklungsstand noch nicht fertiggestellt. Es ist jedoch absehbar, dass das Gebiet schalltechnisch kontingentiert wird. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan evtl. Zusatzkontingente und auch evtl. schalltechnische Teilflächen zeichnerisch darzustellen wären, damit eine eindeutige Zuordnung stattfinden kann. Ein reiner Verweis in den Festsetzungen auf das schalltechnische Gutachten soll laut gültiger Rechtssprechung nicht mehr zulässig sein.</p> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---------------------------------|--|------------------------|
| | | <p>Weiterhin ist aufgefallen, dass offensichtlich ein Wall aus Lärmschutzgründen geplant ist, der wiederum in den derzeitigen Festsetzungen als „optional“ tituliert ist. Die Festsetzungen müssen jedoch vom Charakter her eindeutig formuliert sein. Daher wäre dies noch zu berichtigen (entweder erläutern, unter welchen Bedingungen der Wall erbaut werden soll oder nicht, oder auf die „Optionalität“ verzichten).</p> <p>In der Vergangenheit war noch ein Gutachten hinsichtlich der Staubimmissionen im Gespräch. In den vorgelegten Unterlagen findet sich hierzu nichts mehr. Falls davon abgerückt wurde, wäre eine kurze Erläuterung über die Gründe hilfreich.</p> <p>5. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:</p> <p>6.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Um Gebäude optisch besser in die Landschaft zu integrieren und um einer Erwärmung und damit einer Veränderung des Mikroklimas entgegenzuwirken sind die Fassaden zu begründen.</p> <p>6.4 Einfriedungen: Sockel sind auszuschließen um bestimmten Tiergruppen das Passieren zu ermöglichen.</p> <p>6.5 Entwässerung: Auch, wenn es sich bei dem RRB um eine technische Anlage handelt, ist es soweit wie möglich naturnah zu gestalten.</p> <p>6.6 Werbeanlagen: Um der enormen Lichtverschmutzung entgegenzuwirken, welche sich sowohl auf den Menschen als auch auf die Umwelt stark negativ auswirkt, sollte die Beleuchtung von Werbeanlagen grundsätzlich nicht gestattet werden.</p> <p>7.1 Das Pflanzgut sollte aus dem Vorkommensgebiet 5.1 stammen.</p> <p>7.4 Die Grundfläche der östlich und westlich des Geländes dargestellten Heckenstreifen von 5 bzw. 3 m sollte wie im nördlichen Bereich als private Grünfläche dargestellt werden.</p> <p>Die Fassadenbegrünung sollte nicht als Ersatz für eine Hecke zulässig sein. Aufgrund ihrer im Vergleich zu einer Hecke stark begrenzten Dimensionalität erfüllt sie nicht dieselben Funktionen für Flora und Fauna.</p> <p>9.1: V3: Um Insekten und Fledermäuse zu schützen: Beleuchtung ist so niedrig wie möglich anbringen um weniger Streuung zu haben, Gehäusetemperatur auf max. 60°C</p> | |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|--|---|
| | | <p>beschränken damit Insekten bei Berührung nicht verbrannt werden, Einsatz von Bewegungsmeldern zur Lichtsteuerung um Licht- emission zu verringern, niedrige Beleuchtungsstärke von max. 0, 1 lx festlegen</p> <p>6. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden.</p> <p>Explizit möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:</p> <p>Löschwasser: Es wird darauf hingewiesen, dass mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden Löschwasser für erforderlich gehalten werden. Notfalls sind diese als Löschwasserbehälter mit mind. entnehmbaren 192 m³ Fassungsvermögen vorzuhalten, um die angegebene Mengen im Zeitraum von 2 h entnehmen zu können.</p> <p>Das Leitungsnetz wird nicht mit dem Kommandanten oder dem Kreisbrandrat festgelegt. Das Leitungsnetz ist auf eine Mindestentnahme der bereits angegebenen 96 m³/h über 2 h auszulegen.</p> <p>Erschließung: Jedes Gebäude bzw. jeder Gebäudeteil, welcher mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt liegt, erfordert eine Feuerwehrezufahrt gemäß Art. 5 BayBO. Die Aussage, dass das Grundstück nicht mehr als 50 m entfernt sein darf ist falsch (Seite 34, WII BP Betriebshof Enssner VE 2 Begründung 220328).</p> <p>Anlage: Merkblatt Bebauungspläne Gewerbegebiet (Aufstellung)</p> | |
| 2. | <p>Planungsverband Region Nürnberg vom 10.05.2022 vom 11.05.2022 vom 23.05.2022</p> | <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Die nächste Sitzung des Planungsausschusses findet am 23.05.2022 statt. Wir bitten um Fristverlängerung.</p> | <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Landes-, Regional, und weitere Planungen</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---------------------------------|---|--|
| | <p>Und vom 14.07.2022</p> | <p>Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Nürnberg wird sich in seiner öffentlichen Sitzung am 23.05.2022, 10:00 Uhr, in Nürnberg, Rathaus Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal (Zimmer 204/II) mit o. g Angelegenheit befassen.</p> <p>Das zur Beschlussfassung vorgeschlagene Gutachten des Regionsbeauftragten liegt anbei.</p> <p>Bevölkerungsentwicklung: 1980: 3.787 Ew.; 1990: 4.104 Ew.; 2000: 4.889 Ew.; 2020: 5.479 EW;</p> <p>Zentralörtliche Einstufung: Grundzentrum Der Markt Wilhermsdorf plant am äußersten westlichen Ortsrand einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Umsiedlung eines bisher im Innenort angesiedelten Betriebs aufzustellen. Durch den Umzug des alteingesessenen Unternehmens soll ein städtebaulicher Missstand im Ortszentrum aufgelöst, Immissionskonflikte minimiert und für den Unternehmer eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit an dem zukünftigen Betriebsstandort geschaffen werden. Hierzu soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebshof“ dargestellt werden (ca. 2,7 ha). Das zur Überplanung vorgesehene Gebiet schließt westlich an die im gesonderten Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans „WEST -Wohn-und Gewerbegebiet“) beabsichtigten Siedlungsentwicklungen von Wilhermsdorf an. Die Vorhabenfläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.</p> <p>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht: Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. In den Planunterlagen wurde schlüssig dargelegt, dass im Gemeindegebiet bis auf die im Zuge der parallel stattfindenden Änderung des Flächennutzungsplans zu tauschende Gewerbefläche im Westen, keine gewerblichen Alternativflächen vorhanden sind (s. Begründung Änd. FNP, Kap. 2.10). Bestehende potentielle Brachflächen und Baulücken befinden sich in privater Hand, ohne Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer, nicht genutzte Grundstücksflächen im Gewerbegebiet „Fallmeisterei“ sind Reserveflächen für dort ansässige Unternehmen.</p> <p>Der Bedarf für das o.a. Planvorhaben und die damit verbundene Flächenneuausweisung ist jedoch anlässlich der konkreten Betriebsverlagerung des Betriebs- und Recyclinghofs</p> | <p>Schutzgut Landschaft u. Fläche</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|--|------------------------|
| | | <p>und der aktuellen städtebaulichen Situation im Innenort des Marktes Wilhermsdorf nachvollziehbar gegeben.</p> <p>Hinsichtlich der sich ebenfalls im Verfahren befindlichen Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans "WEST -Wohn- und Gewerbegebiet", wird darauf verwiesen, dass die durch die geplante Umsiedlung des Betriebs- und Recyclinghofs innerorts freiwerdende Fläche in Abhängigkeit von dessen Nutzbarkeit (Bodendenkmal) jedoch gemäß Ziel 3.2 LEP ggf. als Innenentwicklungspotential anzusehen und bzgl. des Bedarfsnachweises eben genannter Bauleitplanung entsprechend zu beachten und ggf. anzurechnen ist.</p> <p>Gemäß Ziel 3.3 des LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der vorgesehene Standort des Betriebs- und Recyclinghofs befindet sich am äußersten westlichen Ortsrand des Marktes Wilhermsdorf, auf einem bislang nicht angebotenen Areal. Der Markt Wilhermsdorf hat jedoch mit Beschluss vom 18.06.2021 bzw. 11.02.2022 ein Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der östlich an das Vorhaben angrenzenden Flächen eingeleitet. Hier soll auf Basis der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplans „WEST -Wohn- und Gewerbegebiet“ eine städtebaulich geordnete Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen ermöglicht werden. Dadurch wird eine Verbindung zu dem geplanten Sondergebiet und zum weiteren Siedlungsbereich des Marktes Wilhermsdorf geschaffen und die hier zu beurteilende Planung des Betriebs- und Recyclinghofs kann als angebotenen im Sinne des Ziels 3.3 LEP Bayern bewertet werden. Maßgeblich hierfür ist jedoch, dass der genannte Bebauungsplan der Wohn- und Gewerbeflächen früher oder mindestens zeitgleich wie der vorliegende Bebauungsplan des Betriebs- und Recyclinghofs rechtskräftig wird. Dies ist im Rahmen der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren sowie der weiteren Verfahrensschritte dringend zu beachten und sollte dementsprechend in den Planunterlagen dokumentiert werden.</p> <p>Im Sinne einer sparsamen Flächeninanspruchnahme bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen gemäß Grundsatz 3.1 LEP ist das Vorhaben hinsichtlich seiner Flächeninanspruchnahme und -versiegelung ggf. nochmals zu überdenken und möglichst flächensparend und effizient umzusetzen.</p> <p>Gemäß Regionalplan der Region Nürnberg Grundsatz 7.1.4.1 ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und in den Frem-</p> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|---|------------------------|
| | | <p>denverkehrsgebieten, so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen. Eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen diesbezüglich wird empfohlen.</p> <p>Bezüglich der von der Gesamtplanung Im Wilhermsdorfer Westen ausgehenden Auswirkungen auf die anliegenden Straßen ist vor dem Hintergrund von Ziel 4.1.1 und Grundsatz 4.2 LEP eine entsprechende Abstimmung mit den verkehrlichen Fachstellen angezeigt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, dann keine Einwendungen zu erheben, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> das Anbindegebot durch die vorrangige oder mindestens zeitgleiche Entwicklung der geplanten östlich angrenzenden Wohn- und Gewerbeflächen erfüllt ist. <input type="checkbox"/> die verkehrliche Erschließung der Gesamtplanung im Wilhermsdorfer Westen durch die verkehrlichen Fachstellen nicht negativ beurteilt wird, <p>Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Nürnberg hat in seiner Sitzung vom 23.05.2022 die beiliegende Stellungnahme beschlossen.</p> <p>Der Beschluss stellt gleichzeitig die Stellungnahme des Planungsverbands im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB dar. Eine erneute Vorlage der Planunterlagen (bzw. Anhörung des Planungsverbandes) ist nur erforderlich, sofern sich Lage und Umfang des bisherigen Bauleitplanes verändern.</p> <p>Stellungnahme Regionsbeauftragter: siehe oben.</p> <p>Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses der Stadt Nürnberg vom 23.05.2022</p> <p>Herr Maurer trägt den Sachverhalt und die Stellungnahme des Regionsbeauftragten vor. Er verweist kurz auf den Zusammenhang zu TOP 7.2 wegen des Anbindegebots.</p> <p>Wortmeldungen erfolgen nicht.</p> <p>Das Gutachten des Regionsbeauftragten wird einstimmig beschlossen (Beilage 7.3).</p> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|--|---|
| 3. | Regierung von Mittelfranken vom 09.05.2022 | <p>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:</p> <p>Im Markt Wilhermsdorf soll am westlichen Ortsrand der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Betriebshof Enßner“ für die Auslagerung des bislang im Innenort ansässigen Baustoffbetriebes aufgestellt werden. Es ist beabsichtigt ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Betriebshof festzusetzen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 2,5 ha. Im sonstigen Sondergebiet sollen folgende Nutzungen zulässig sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Flächen und bauliche Anlagen zur Annahme, zeitweiligen Lagerung und Aufbereitung von Boden, Bauschutt und Baumaterialien <input type="checkbox"/> Betrieb einer mobilen Brecheranlage <input type="checkbox"/> Betrieb einer „Betontankstelle“ <input type="checkbox"/> Lager- und Abstellhallen <input type="checkbox"/> Büro-, Werkstatt- und Betriebsgebäude <input type="checkbox"/> Prüfhalle und Fahrzeugwaage <input type="checkbox"/> Betriebstankstelle <input type="checkbox"/> Stellplätze für Fahrzeuge und Baumaschinen <p>Am Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang teilweise eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:</p> <p>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.</p> <p>(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>LEP Bayern – 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p> | <p>Schutzgut Landschaft u. Fläche</p> <p>Schutzgut Landes-, Regional, und weitere Planungen</p> <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Artenschutz</p> |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|---|------------------------|
| | | <p>(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.</p> <p>LEP Bayern – 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot</p> <p>(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, <input type="checkbox"/> ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, <input type="checkbox"/> ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, <input type="checkbox"/> ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist, <input type="checkbox"/> ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, <input type="checkbox"/> von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, <input type="checkbox"/> militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen, | |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|--|------------------------|
| | | <p><input type="checkbox"/> in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder</p> <p><input type="checkbox"/> eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.</p> <p>LEP Bayern 4.1.1 – leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur (Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.</p> <p>LEP Bayern 4.2 – Straßeninfrastruktur (G) Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.</p> <p>Bewertung aus landesplanerischer Sicht Im Hinblick auf die vorliegende vorhabenbezogene Bauleitplanung und der städtebaulichen Situation im Innenort des Marktes Wilhermsdorf, ist der Bedarf für die Flächenausweisung zur Auslagerung des Baustoffbetriebs Enßner soweit nachvollziehbar gegeben.</p> <p>Hinsichtlich der gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern vorrangig zu nutzenden Innenentwicklungspotentiale wird nachvollziehbar dargelegt, dass im Gemeindegebiet bis auf teilweise nun mit überplanende und im Zuge der parallel stattfindenden Änderung des FNP zu tauschende Gewerbefläche im Westen, keine gewerblichen Alternativflächen vorhanden und die bestehenden Baulücken z.B. im Gewerbegebiet Fallmeisterei für bestehende Betriebe gebunden sind.</p> <p>Wie in der Stellungnahme zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplan WEST bereits mitgeteilt, wird auch hier darauf hingewiesen, dass die durch die geplante Aussiedlung der Firma Enßner freiwerdende Fläche im Innenort in Abhängigkeit dessen Nutzbarkeit (Bodendenkmal) jedoch gemäß Ziel 3.2 LEP Bayern als Innenentwicklungspotential anzusehen und bei den o.g. Bauleitplanungen entsprechend zu beachten und ggf. anzurechnen ist.</p> | |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|---|------------------------|
| | | <p>Gemäß Ziel 3.3 LEP Bayern sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der hier zu bewertende Bebauungsplan „Betriebshof Enßner“ kann nur dann als angebunden angesehen werden, wenn der ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan „WEST“ früher oder mindestens gleichzeitig rechtskräftig wird. Darauf ist im Zuge der beiden separaten Bauleitplanverfahren und der weiteren Verfahrensschritte dringend zu achten und sollte in den Planunterlagen jeweils nachvollziehbar dokumentiert werden.</p> <p>Darüber hinaus sollen auch bei dem konkreten Vorhaben des Baustoffbetriebs gemäß Grundsatz 3.1 LEP Bayern flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die konkrete Betriebsplanung sollte aus landesplanerischer Sicht daher ebenso möglichst effizient und flächensparend erfolgen und es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme & -versiegelung konsequent genutzt werden (z.B. Kombination von Nutzungen u.a. bei den vorgesehenen Hallen/Gebäuden, Mehrgeschossigkeit auch bei ruhendem Verkehr, energetischen Beitrag wie Kraft-Wärmekopplungen, Überdachung mit Photovoltaikmodulen, etc ...).</p> <p>Im Hinblick auf die beabsichtigte Gesamtentwicklung im Westen des Marktes Wilhermsdorf und die dadurch potentiell ausgehenden Belastungen auf die betroffenen Straßen (v.a. St. 2252) ist vor dem Hintergrund von Ziel 4.1.1 und Grundsatz 4.2 LEP Bayern abschließend eine entsprechende Abstimmung mit den verkehrlichen Fachstellen angezeigt.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht können nur bei Beachtung dieser Hinweise zurückgestellt werden.</p> <p>Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken Zur Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung und zu den Festsetzungen auf der Grundlage des „Grünordnungsplans“ sind aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Punkte zu beanstanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen des Sondergebietes auf denen Stellplätze errichtet werden können, werden in der Eingriffsbilanzierung als Grünflächen mit einer GRZ von 0,2 berechnet. Flächen für Stellplätze die durch Baum- oder Strauchpflanzungen begrünt werden, sind keine Grünflächen. Die Flächen sollten als Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt werden. Die Fläche mit GRZ 0,2 ist auf dem Planblatt nicht nachvollziehbar. | |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Sind auf Grünflächen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden Bepflanzungen durchzuführen (z.B. Eingrünungsmaßnahme) ist gleichzeitig ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festzusetzen, da die Umsetzung der Bepflanzung andernfalls vom Markt Wilhermsdorf nicht eingefordert werden kann. • Die in der Begründung enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen die zur Anwendung des Planungsfaktors führen sind nicht konkret herausgearbeitet. Der Planungsfaktor zur Reduzierung des Kompensationsbedarfs kann ausschließlich unter der Voraussetzung angewendet werden, wenn die Vermeidungsmaßnahmen textlich festgesetzt werden (z.B. Schutzgut Boden und Verpflichtung zur Dachbegrünung) und hinreichend begründet sind. <p>Zu den o.g. Punkten und zur Abstimmung der noch fehlenden Flächen (Eingriffsregelung und saP) wird eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.</p> | |
| 4. | Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt - vom 06.04.2022 | Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungs und der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen für den Aufgabenbereich der Regierung von Mittelfranken -Gewerbeaufsichtsamt- keine Bedenken. | Schutzgut Mensch |
| 5. | Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - vom 28.04.2022 | Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. | Schutzgut Boden |
| 6. | Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 13.05.2023 | <p>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</p> <p>Allgemein</p> <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.</p> | Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Mensch |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|---|------------------------|
| | | <p>Die Lagerflächen für Boden und Bauschutt sowie die Betriebsflächen der mobilen Brecheranlage müssen den Anforderung des LfU-Merkblattes 4.5/5 "Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen" sowie dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 29.03.2016 (Anlage: Auslegungsfragen zum Leitfaden) genügen. Des Weiteren ist eine hydrogeologische Standortbeurteilung, welche Aussagen zum Grundwasserflurabstand und zum Untergrundaufbau (Bodenart, Durchlässigkeit) beinhaltet, erforderlich, um festlegen zu können, welche technischen Maßnahmen ggf. zum Schutz des Grundwassers zu treffen sind, um die Anlage am gewünschten Standort zu errichten.</p> <p>Bodenschutz Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, nicht wie im Umweltbericht angegeben um Gleye und Braunerde-Gleye.</p> <p>Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Insbesondere im Bereich von Geländeauffüllung und -abgrabungen sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu beachten. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen der Geländeauffüllung vermieden werden.</p> <p>Bei geogenen bzw. großflächig siedlungsbedingten Bodenbelastung empfehlen wir zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten bei der Entsorgung von überschüssigen Bodenmaterial die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept. Oberstes Ziel sollte dabei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche sein.</p> <p>Abwasserbeseitigung Der „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ soll im Trennsystem entwässert werden. Hiermit besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg Einverständnis.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits z.T. konkrete Aussagen zur Entwässerung. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt eine detaillierte Prüfung bzw. Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung.</p> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|---|------------------------|
| | | <p>Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns dennoch veranlasst, auf folgendes hinzuweisen:</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist zu prüfen, ob durch die gewerblichen Nutzungen (z.B. Lagerung von Materialien im Bereich des geplanten Recyclinghofs) gesonderte Maßnahmen für die Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich sind.</p> <p>Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Auf das Merkblatt 4.3/3 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen zur Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen u. a. als mögliche Vorsorge für Auswirkungen des Klimawandels wird hierbei verwiesen.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber der Abwasseranlage sicherzustellen. Abwasseranlagen sind gemäß WHG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.</p> <p>Gewässer 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. 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. 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> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|---|---|
| 7. | <p>Staatliches Bauamt Nürnberg vom 19.04.2022</p> | <p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). 2. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße übernimmt hierfür keine Kosten. 3. Anhand der aktuellen und zu erwartenden Verkehrszahlen ist, mit der erneuten Beteiligung im Bauleitplanverfahren, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Gemeindestraße „An der Steige“ / Staatsstraße St2252 gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) zu untersuchen und nachzuweisen. Weiterhin ist zu untersuchen, ob die Ausgestaltung des o.g Knotenpunktes, unter Berücksichtigung der aktuellen und zu erwartenden Verkehrszahlen, den gültigen Richtlinien (u.a. RAL) genügt bzw. welche Änderungen notwendig werden. 4. Die Eckausrundungen der Einmündung der Gemeindestraße "An der Steige" in die St2252 müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach dem Regelwerk „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“ ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). 5. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit den o.g. Änderungen / Anpassungen entstehen. 6. Sämtliche durch die neue Anbindung an die Staatsstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß ABBV zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG). | <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Wasser</p> |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---------------------------------|---|------------------------|
| | | <p>7. Sollten Änderungen/ Anpassungen am Knotenpunkt „An der Steige“/St2252 erforderlich werden ist zwischen dem Markt und dem Staatlichen Bauamt vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes eine Vereinbarung abzuschließen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung von einem Ingenieurbüro für Verkehrsplanung vorzulegen. Unterhaltsmehrkosten sind abzulösen. Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Grunderwerb erfolgen durch den Markt. Der Abschluss der Vereinbarung ist rechtzeitig, unter Beigabe der abgestimmten Planung, beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Herrn Zelgy, zu beantragen.</p> <p>8. Sollte der Knotenpunkt umgebaut werden, wird die Erstellung eines Sicherheitsaudits einschließlich des Audits für Barrierefreiheit gemäß den „Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS 2019)“ erforderlich. Der Markt erstellt dieses auf eigene Kosten und stimmt den zu beauftragenden zertifizierten Sicherheitsauditor und den Ablauf des Auditverfahrens mit der Straßenbauverwaltung ab. Der Planer nimmt zu den Auditberichten jeweils Stellung. Jeder Bericht ist zusammen mit der Stellungnahme des Planers vom Entscheidungsbefugten der Straßenbauverwaltung zu bestätigen.</p> <p>9. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>10. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>11. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>12. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p> <p>13. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde. (Art. 56 Nr. 5 BayBO, § 33 Abs. 3 StVO i.V.m. § 4 Abs. 1 f, g ZustVVerk)</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|--|--|
| | | <p>Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p> | |
| 8. | <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 09.05.2022</p> | <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Landwirtschaft Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturflächen im Umfang von ca. 2,5 ha betroffen. 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. Besonders, wenn es sich wie vorliegend um besonders ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit einer Ackerzahl von 45 Bodenpunkten nach Reichsbodenschätzung vor. Ackerböden im Landkreis Fürth liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 44 Bodenpunkten.</p> <p>Der Verlust von Kulturflächen 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.</p> <p>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>Gemäß der vorliegenden Planung sollen 54069 Wertpunkte auf externen Flächen ausgeglichen werden. Diese Ausgleichsflächen sollen erst im weiteren Verfahren bestimmt werden.</p> <p>Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, bitten wir darum, auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen. Darüber hinaus sollte beachtet werden, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft</p> | <p>Schutzgut Landschaft u. Fläche</p> <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Artenschutz</p> <p>Schutzgut Boden</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|--|---|
| | | <p>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> <p>Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll u.a. eine zeitlich vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) auf dem Grundstück FlurNr. 142 (Gemarkung Dippoldsberg) erfolgen. Dabei soll ein entsprechender Blühstreifen angelegt werden (vermutlich an der Acker-/Wiesengrenze).</p> <p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wird diese Maßnahme hier abgelehnt, da es sich speziell beim Acker um einen besonders ertragreichen Boden handelt (Ackerzahl von 48). Darüber hinaus wird die benachbarte verbleibende Grünlandfläche durch die Anlage des Blühstreifens für eine Bewirtschaftung mit heutzutage üblichen landwirtschaftlichen Maschinen unwirtschaftlich werden. Die Größe und der Zuschnitt der verbleibenden Fläche würden eine weitere Bewirtschaftung zumindest stark einschränken bzw. sogar unmöglich machen. Sollte die Maßnahme weiterhin Bestandteil der Planung bleiben, fordern wir eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit Eigentümer und Bewirtschafter der Fläche.</p> <p>Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@a-elf-fu.bayern.de wird gebeten.</p> | |
| 9. | <p>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 06.04.2022</p> | <p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes des Marktes Wilhermsdorf keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p> | <p>Schutzgut Fläche und Landschaft</p> |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|--|---|--|
| 10. | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 09.05.2022</p> | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Schützenstr. und An der Steige stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.</p> | <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|---|-------------------------------|
| 11. | <p>N-ERGIE Netz GmbH vom 25.04.2022</p> | <p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen -insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen -befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung berührt. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich.</p> <p>Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.</p> <p>Die Leitung ist zum Abbau vorgesehen. Eine Absprache zwischen Herrn Stücklen und der Gemeinde Wilhermsdorf (Hr. Baumann) ist bereits erfolgt. Ein Rückbautermin ist noch nicht bekannt. Bis zum Vollzug legen Sie uns bitte alle Baugesuche im Schutzzonenbereich zur Stellungnahme vor. Die dingliche Sicherung unserer Leitung wird von dieser Stellungnahme nicht berührt.</p> <p>Die Kosten für den erforderlichen Leitungsumbau sind vom Verursacher zu übernehmen, bzw. werden diese nach den eventuell bestehenden Verträgen geregelt.</p> <p>Für den erforderlichen Leitungsumbau und den damit verbundenen Kosten setzen Sie sich bitte mit Herrn Schick unter der Rufnummer 0911 802-17168 in Verbindung.</p> <p>Tiefbauarbeiten in einem Radius von 5,00 m um den Mast 96 sind nicht zulässig.</p> <p>Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbe-</p> | <p>Schutzgut Boden</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---|---|---|
| | | <p>sondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> | |
| 12. | <p>Gemeindewerke Wilhermsdorf vom 02.05.2022</p> | <p>Seitens der Gemeindewerke bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Folgendes ist jedoch anzumerken:</p> <p>Es kann von den Gemeindewerken für den Grundschutz eine Löschwassermenge von 96m³/h vorgehalten werden. Sollte aufgrund der GFZ und der Gefahr der Brandausbreitung, nach DVGW Arbeitsblatt W405, ein höherer Löschwasserbedarf erforderlich sein, muss dieser anderweitig gedeckt werden.</p> <p>Ebenso sind darüber hinausgehende Wassermengen für den sogenannten Objektschutz durch den Grundstückseigentümer selbst zu decken.</p> | <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Wasser</p> |
| 13. | <p>Wasserbeschaffungsverband Unterulsenbach Vom 10.05.2022</p> | <p>Das Vorhaben liegt südlich von Unterulsenbach, ca. 300m außerhalb des Wasserschutzgebiets des Wasserbeschaffungsverbandes Unterulsenbach, somit sind die Belange des Trinkwasserschutzes nur geringfügig berührt. Der Wasserbeschaffungsverband stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu, allerdings müssen folgende Maßnahmen erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zum Schutz unseres Trinkwassers bitten wir oberflächennahe Geothermie und Grundwasserpumpen nur nach Einzelfallprüfung und nur auf eine maximale Tiefe von 25m zuzulassen. – gegen die Bebauung gibt es keine Einwände – keine Lagerung bzw Zwischenlagerung von Sondermüll – Lagerung von Asphalt, nicht untersuchtem Erdreich, Abbruch- und Schreddermaterial oder sonstigem Material nur auf speziell dafür vorgesehenen befestigten Flächen bis entsprechende Untersuchungen die Unbedenklichkeit ergeben. | <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p> |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> – Bei Regen oder Starkregenereignissen muß gewährleistet sein dass z.B. bei gelager-tem Material keine Auswaschungen von Schadstoffen ins Erdreich und somit ins Grundwasser gelangen. – Das Risiko von wassergefährdeten Stoffen durch Fahrzeuge bzw Betriebsmittel gegen soweit irgend möglich zu begrenzen. <p>Im Falle einer Verunreinigung müssen sofort das zuständige Landratsamt, das Wasser-wirtschaftsamt Nürnberg und der Wasserbeschaffungsverband Unterulsenbach unterricht- tet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Immisionsschutz: Es ist wünschenswert im Norden Richtung Unterulsenbach einen Lärmschutzwall zu errichten. <p>Da mehrere Punkte, wie z.B. Immisionsschutz, Ausgleich und Umweltbericht noch in Be- arbeitung sind, bitten wir, weiterhin am Verfahren beteiligt zu werden</p> | |
| 14. | <p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.04.2022</p> | <p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Im Plangebiet sind zwar derzeit keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch aufgrund sied- lungstopographischen Gesichtspunkten zu vermuten. So befinden sich der Bereich auf einer siedlungsgünstigen, spornartigen Hochterrasse zwischen Zenn und Ulzenbach, an dessen Zusammenfluss das 1096 erstmal erwähnte Wilhermsdorf angeöegt wurde. Westlich des Vorhabengebietes und weiter nordwestlich sind zwei Grabhügel vorge- schichtlicher Zeitstellung (D-5-6530-0017 und D-5-6530-0018), in deren Umfeld nicht nur mit weiteren Bestattungen, sondern auch mit Siedlungen der Bestattungsgemeinschaft zu rechnen ist.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmal- rechtlichen Erlaubnis. Dementsprechend ist aufgeführte Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend. Wir bitten Sie deshalb, stattdessen folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> | <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---------------------------------|--|------------------------|
| | | <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:</p> <p>https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmal-pflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p> <p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung</p> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---------------------------------|--|------------------------|
| | | <p>https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. II-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>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.</p> | |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|--|---|--|
| | | 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). | |
| 15. | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH vom 28.04.2022 | <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p> | Schutzgut Mensch |
| 16. | IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 11.05.2022 | <p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium und dem betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände hinsichtlich der Planung bestehen.</p> <p>Die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Betriebs- und Recyclinghof" dient der Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes. Sie sichert somit auch Beschäftigung und Wirtschaftskraft, was aus wirtschaftlicher Sicht begrüßt wird. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Angrenzend an das bestehende Wohngebiet wird eine Erweiterung für Wohnen geplant, was den Bedürfnissen vor Ort entgegenkommt.</p> <p>Die Standortsicherung bestehender Betriebe hat für die IHK oberste Priorität. Insofern setzen wir uns für optimale Standortbedingungen vor Ort ein. Mit der geplanten Ausweisung für Gewerbe angrenzend an die geplante Wohnbebauung können potenzielle Nutzungskonflikte entstehen. Daher bitten wir Sie bei der konkreten Ansiedlung auf Verträglichkeit zu achten.</p> <p>Die Bauleitplanung hat auch die Aufgabe potenzielle Zielkonflikte zu erkennen und durch entsprechende Festsetzungen zu vermeiden. Daher begrüßen wir es, dass die Wohnbebauung durch einen Lärmschutzwall von dem zukünftig angrenzenden Gewerbegebiet</p> | Schutzgut Mensch Schutzgut Fläche |

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---|--|--|
| | | <p>abgeschirmt wird. So kann sichergestellt werden, dass ansiedelnde Unternehmen uneingeschränkt entwickeln können.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p> | |
| 17. | <p>Landesjagdverband Bayern vom 03.05.2022</p> | <p>Aus Sicht der Jägerschaft ist bei der Umsetzung der Maßnahme darauf zu achten, dass sich die geplante Hecke außerhalb der Einzäunung des Grundstückes befindet.</p> <p>Es sollte sichergestellt sein, dass diese auch als Deckung und Lebensraum freilebender Tiere genutzt werden kann.</p> | <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> |
| 18. | <p>Verein für Ökologie und Kultur in Unterulsenbach vom 05.05.2022</p> | <p>Wir bitten um erneute Beteiligung sobald das Immissionsschutzgutachten vorliegt.</p> <p>Nach Seite 27 der Begründung können alternativ zur Abwicklung des Baustellenverkehrs bestehende Feld- und Wirtschaftswege genutzt werden. Inwieweit sind hier Straßen und Wege in der Unterulsenbacher Flur betroffen?</p> | <p>Schutzgut Mensch</p> |
| 18. | <p>Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 11.05.2022</p> | <p>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 den geplanten Betriebs- und Recyclinghof Enßner ab.</p> <p>Begründung: Bei der geplanten Fläche handelt es sich überwiegend um Ackerland, das bei der zu erwartenden Ernährungskrise für die Ernährungssicherheit der Menschen dringend benötigt wird.</p> <p>Der enorme Flächenverbrauch für das Plangebiet widerspricht dem Ziel der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013). Das Baugesetzbuch schreibt einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor (§ 1 a (2)). Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aus dem Jahr 2013 soll der Ressourcenverbrauch in allen Landesteilen vermindert werden (Grundsatz 1.1.3). Auch das Umweltbundesamt fordert sehr deutlich einen sorgsameren Umgang mit Grund und Boden: „Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf</p> | <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Fläche u. Landschaft</p> <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Wasser</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.-Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|----------|---------------------------------|---|------------------------|
| | | <p>die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.</p> <p>Desweiteren ist nicht ersichtlich, wie das Oberflächenwasser aus den Sammelbecken kontrolliert in den Ulsenbach geleitet werden soll.</p> <p>Zum Thema Immissionsschutz sind laut Planblatt die Flächen für den vorgesehenen Lärmschutzwall LS2 überbaut und wie soll bei Minustemperaturen die Staubvermeidung durch Berieselung funktionieren.</p> <p>Die Ortsdurchfahrt über die Straße „An der Steige“ muß im Bereich der Schule und der Kindertagesstätte für den Schwerlastverkehr gesperrt werden.</p> | |

Unterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan mit umweltbezogenen Informationen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan:

erstellt durch den Vorhabenträger mit grafische Darstellungen zu den konkret beabsichtigten Nutzungen und baulichen Anlagen im Plangebiet sowie Veränderungen der Topographie und

2. Umweltbericht

erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist integrierter Teil der Begründung zum Bebauungsplan

3. spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro ÖFA, Ökologie Fauna Artenschutz, Roth, Stand Fassung 10/2021:

Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

4. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Tabelle mit vergleichender Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 20.10.2023

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner“ unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fassung aus dem Dezember 2021

Vorhabenbezogener Besbauungsplan „Betriebs- und Recyclinghof Enßner" mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| Ifd.- Nr. | Behörde/Stellungnahme vom | Stellungnahme | Betroffene Schutzgüter |
|--------------|------------------------------------|---------------|------------------------|
|--------------|------------------------------------|---------------|------------------------|

5. Immissionsschutzgutachten

Bericht Nr. 2111/2705A vom 05.10.2023 erstellt durch Messinger + Schwarz Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Röthenbach an der Pegnitz
Erfassung und Bewertung der Lärmauswirkungen aus den Planungen sowie Vorgaben für die Bauleitplanung

6. Bodengutachten

Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung – Geotechnischer Bericht, erstellt durch Ingenieurbüro Heinloth GmbH, Horchstraße 4, 91161 Hilpoltstein
Aussagen zu Bodenkunde, Geologie, Versickerungsfähigkeit, Gründungssituation sowie Altlastenvor deklaration

7. Verkehrsgutachten

erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn vom 20.10.2023,
Erfassung der Bestandsverkehrsbelastungen und Verkehrsprognose für die Planungen sowie Leistungsfähigkeitsnachweis der Anbindung an die Staatsstraße St 2252

8. Verkehrszählung

integriert in das Verkehrsgutachten, durchgeführt durch Geovista GmbH, Filchnerstraße 2, 95448 Bayreuth,
Erfassung der Bestandsverkehrsbelastungen

9. Maßnahmenfläche für naturschutzrechtlichen Ausgleich und CEF-Maßnahmen::

Lageplan mit Verortung der geplanten Maßnahmenfläche und Abgrenzung der geplanten Teilmaßnahmen auf der Fläche