

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/913/2019**

|                     |              |        |            |
|---------------------|--------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat   | Datum: | 11.10.2019 |
| Ansprechpartner:    | Uwe Babinsky | AZ:    |            |
| Weitere Beteiligte: |              |        |            |

| Beratungsfolge               | Termin     |            |
|------------------------------|------------|------------|
| Marktgemeinderat Wendelstein | 24.10.2019 | öffentlich |

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Großschwarzenlohe Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung**

#### **Sachverhalt:**

Vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 fand die öffentliche Auslegung statt. In dieser Zeit konnte jedermann die Unterlagen zu o. g. Bauleitplan in der Bauverwaltung einsehen und Stellungnahmen schriftlich vorbringen oder zur Niederschrift geben. Auf diesen Verfahrensschritt wurde ortsüblich hingewiesen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, bis zum 05.04.2019 zu o. g. Bauleitplan Stellung zu nehmen:

Landratsamt Roth  
Regierung von Mittelfranken  
Planungsverband Region Nürnberg  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Wasserwirtschaftsamt  
Bund Naturschutz  
Main-Donau-Netzgesellschaft  
Kath. Pfarramt Nürnberg – Kornburg  
Evang. Pfarramt Wendelstein  
Kreisheimatpflegerin  
Bayerischer Bauernverband  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Deutsche Telekom AG  
Deutsche Post  
Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern  
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg  
Zweckverband zur Wasserversorgung "Schwarzachgruppe"  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Gewerbeverband  
Heimatverein  
Obst- und Gartenbauverein  
Landratsamt Brandschutzdienststelle  
Landesbund für Vogelschutz

Gemeinde Schwarzenbruck  
Gemeinde Rednitzhembach  
Markt Feucht  
Markt Schwanstetten  
Markt Pyrbaum  
Zweckverband z. Abwasserbeseitigung  
SG Erschließung  
Geschäftsleitung  
Referat V  
Werkeverwaltung  
Kabel Bayern GmbH & Co.KG  
Umweltbeauftragter  
Inklusionskreis

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange innerhalb der Frist keine Stellungnahme abgegeben haben, und geht davon aus, dass deren Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden:

Wasserwirtschaftsamt  
Bund Naturschutz  
Kath. Pfarramt Nürnberg – Kornburg  
Evang. Pfarramt Wendelstein  
Kreisheimatpflegerin  
Bayerischer Bauernverband  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler  
Deutsche Post  
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Gewerbeverband  
Heimatverein  
Landratsamt Brandschutzdienststelle  
Markt Schwanstetten  
Markt Pyrbaum  
SG Erschließung  
Geschäftsleitung  
Referat V  
Umweltbeauftragter

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine negative Stellungnahme abgegeben haben:

Planungsverband Region Nürnberg  
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Main-Donau-Netzgesellschaft  
Deutsche Telekom AG  
Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern  
Zweckverband zur Wasserversorgung "Schwarzachgruppe"  
Landesbund für Vogelschutz  
Gemeinde Schwarzenbruck  
Gemeinde Rednitzhembach  
Markt Feucht  
Werkeverwaltung  
Kabel Bayern GmbH & Co.KG

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird folgendes vorgeschlagen:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26.02.2019

Die Anregungen werden in die Begründung aufgenommen und die invasiven und nicht standortheimischen Arten aus der Pflanzvorschlagsliste gestrichen.

Regierung von Mittelfranken vom 06.03.2019

Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahme erfolgt gem. §1a Abs. 3 BauGB auf „von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“. Diese Art der Sicherung ist gem. Rechtsprechung gleichgestellt mit weiteren Sicherungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel eine Festsetzung im Bebauungsplan. Es ist richtig, dass sich aufgrund der Nachbarschaft der Maßnahmenfläche zum Geltungsbereich eine Sicherung durch Festsetzung anbietet. Dadurch gingen aber Flexibilität bei der fachgerechten Planung und Umsetzung der Maßnahme verloren, die erfahrungsgemäß für artenschutzrechtliche Maßnahmen wünschenswert sind. Dies gilt umso mehr, da die artenschutzrechtliche Maßnahme erst dann funktional wirksam sein muss, wenn es zum tatsächlichen baulichen Eingriff in die bestehenden Lebensräume im Norden des Geltungsbereichs kommt. Unabhängig davon wird ein Verweis auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wie in der Begründung aufgeführt, in die Bebauungsplansatzung aufgenommen.

Inklusionskreis vom 15.03.2019

Zu 1a)

Die Anregung wird berücksichtigt. Die geplante Lärmschutzwand rückt aufgrund der ungünstigen Sichtverbindungen an die südliche Grenze der Privatgrundstücke.

Zu 1b)

Aufgrund der vorliegenden Platzverhältnisse im Baugebiet ist es nicht möglich, einen abgetrennten, barrierefreien Seitenraum für Fußgänger zu errichten. Die Anlegung von Behindertenstellplätzen wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und soweit möglich berücksichtigt.

Zu 2)

Die hier erläuterten Anforderungen an die Barrierefreiheit von Gebäuden obliegen der individuellen Planung der Bauwerber, sind aber grundsätzlich auf den Baugrundstücken umsetzbar. Ein Hinweis zu den Vorgaben zur Barrierefreiheit im Bebauungsplan erscheint nicht erforderlich.

Obst- und Gartenbauverein vom 01.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings nicht ersichtlich, was die Ausweisung von dringend benötigten Bauflächen für Familien mit einer Gewinnsucht von Institutionen zu tun hat. Das geplante Baugebiet entspricht den Zielen des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet des Marktes Wendelstein.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung vom 02.04.2019

Die Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

#### Landratsamt Roth vom 04.04.2019

Zu 1.

Die baulichen Voraussetzungen zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung wurden bereits in der Verkehrsplanung berücksichtigt.

Zu 2.

Die redaktionellen Hinweise zum Teil B der Begründung zum Bebauungsplan wurden aufgenommen und die Bezeichnung des entsprechenden Paragraphen geändert.

Zu 3.

Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahme erfolgt gem. §1a Abs. 3 BauGB auf „von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“. Diese Art der Sicherung ist gem. Rechtsprechung gleichgestellt mit weiteren Sicherungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel eine Festsetzung im Bebauungsplan. Es ist richtig, dass sich aufgrund der Nachbarschaft der Maßnahmenfläche zum Geltungsbereich eine Sicherung durch Festsetzung anbietet. Dadurch gingen aber Flexibilität bei der fachgerechten Planung und Umsetzung der Maßnahme verloren, die erfahrungsgemäß für artenschutzrechtliche Maßnahmen wünschenswert sind. Dies gilt umso mehr, da die artenschutzrechtliche Maßnahme erst dann funktional wirksam sein muss, wenn es zum tatsächlichen baulichen Eingriff in die bestehenden Lebensräume im Norden des Geltungsbereichs kommt.

Zu 4.

Ein Verweis auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, wie in der Begründung aufgeführt, wird in die Bebauungsplansatzung aufgenommen.

Zu 5.

Der „Ausfertigungsvermerk“ wird in der endgültigen Planfassung ergänzt.

Zu 6.

Die in § 4 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten wurden geprüft und um die in Abs. 2, Nrn. 2 und 3 aufgeführten Nutzungen eingeschränkt. § 2 der Bebauungsplansatzung wird entsprechend geändert.

Die Ausführungen zur ordnungsgemäßen Ausfertigung eines Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung hat sich herausgestellt, dass aus verkehrstechnischer Sicht (Sichtverhältnisse zum Geh- und Radweg) die Lärmschutzwand nach Norden direkt an die Baugrundstücke versetzt werden sollte. Die geänderten Bedingungen wurden zwischenzeitlich in die schallimmissionstechnische Untersuchung eingearbeitet und in der Satzung und Begründung entsprechend ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 folgenden Beschlussvorschlag gefasst:

**I.** Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.

**II.** Der Marktgemeinderat billigt zur erneuten öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:

- a) Planblatt vom 28.11.2017,  
zuletzt geändert am 02.10.2019,
- b) Satzungstext vom 28.11.2017,  
zuletzt geändert am 16.10.2019,
- c) Begründung vom 28.11.2017,  
zuletzt geändert 16.10.2019.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Eingegangene Stellungnahmen und Planunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister