

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde

Wiesenthau

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Änderung

im Bereich der Flurnummern 570/6 und 570/11, Gemarkung Schlaifhausen

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **09.01.2024**

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse u. Tel.-Nr.)

**LRA FORCHHEIM, Dienststelle Ebermannstadt, Fb. 44 (Immissionsschutz)
Postfach, 91317 Ebermannstadt**

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

Rechtsgrundlage

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. 03 1998
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 07 1999
Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03. 12. 2001

Bodenschutz

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.

Hinweise für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

- 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

Rechtsgrundlage

Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Wiesenthau beabsichtigt, für zwei Flurstücke (570/6 und 570/11, jeweils Gemarkung Schlaifhausen) eine Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen und eine landwirtschaftliche Fläche als gemischte Fläche darzustellen. Es ist eine Bebauung mit einem Wohnhaus vorgesehen. Das Planungsgebiet schließt sich an das bisherige Siedlungsgebiet an, das im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen ist, was auch der tatsächlichen Art der baulichen Nutzung entsprechen dürfte. Westlich des Planungsgebietes befindet sich das Betriebsgrundstück der Holzbau Erlwein GmbH.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Der Betrieb einer Zimmerei ist mit erheblichen Lärmemissionen verbunden, die auf das Planungsgebiet einwirken. Die Immissionssituation ist darzustellen und ggf. mit schalltechnischen Berechnungen zu ergänzen. Der Hinweis, dass andere Wohngebäude ebenfalls im Einwirkungsbereich der Zimmerei liegen, ist als Begründung für das Nichtvorhandensein von Immissionsproblemen nicht ausreichend.

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 18.12.2023




Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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 Markt Wiesenthau		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan	_____	
	für das Gebiet	<u>Änderung Gemarkung Schlaifhausen</u>	
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
<input type="checkbox"/>	Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	<u>05.01.2024</u>	

2.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Forchheim
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)	
	
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 Sachstandes

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

Nach Überprüfung im Denkmalatlas keine 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

Weniger als 50m nordöstlich beginnt das großflächige Bodendenkmal D-4-6232-0100 (Höhensiedlung und Ringwallanlage "Ehrenbürg" mit Funden des Mesolithikums, des Neolithikums, der späten Bronze- und Urnenfelderzeit, der Hallstatt- und Latènezeit, der späten römischen Kaiserzeit sowie des frühen und hohen Mittelalters). Deshalb sollte beim Abtrag des Oberbodens besonders sorgfältig auf etwaige archäologische Befunde wie Bodenverfärbungen geachtet werden.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH
z.H. Frau Preißinger
Markusstraße 2
96047 Bamberg

Ihre Nachricht
22.11.2023

Unser Zeichen
4-4621-FO-18176/2023

Bearbeitung

Datum
11.01.2024

**Gemeinde Wiesenthau, Landkreis Forchheim;
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummern 570/6 und
579/11 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Schlaifhausen;
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), Scoping und Frühzeitige Beteiligung
der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 16.10.2023, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Wiesenthau besteht Einverständnis. Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Angaben zu Grundwasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer/Bauherrn.



1.1 Vorsorgender Bodenschutz

Den Hinweisen in der Planbegründung zu Bodenschutz wird zugestimmt.

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.

Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Mit der Abwasserentsorgung besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

4. Altlasten

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Mit Freundlichen Grüßen

gez.



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Weyrauther Ingenieurgesellschaft mbH
Markusstraße 2
96047 Bamberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	22.11.2023	P-2023-981-2_S2	11.12.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Wiesenthau, Lkr. Forchheim: Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
der Flurnummern 570/6 und 579/11 (jeweils Teilfläche), Gemarkung Schlaifhausen**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,
wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit keine ausgewiesenen
Bodendenkmäler bekannt. Allerdings wird die Fläche als Vermutungsbereich im
Sinne Art. 7 BayDSchG aufgrund bodendenkmalpflegerischer Indikatoren aus dem
Umfeld bewertet. Auf die Vermutung wird detailliert im Rahmen der konkreten
Bauleitplanung für diesen Bereich eingegangen werden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Das nahegelegene Bodendenkmal D-4-6232-0100 (*Höhensiedlung und Ringwallanlage "Ehrenbürg" mit Funden des Mesolithikums, des Neolithikums, der späten Bronze- und Urnenfelderzeit, der Hallstatt- und Latènezeit, der späten römischen Kaiserzeit sowie des frühen und hohen Mittelalters.*) ist außerdem ein besonders landschaftsprägendes Denkmal, weshalb Planungen im Nähebereich dieses Denkmals ggf. einer Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 4 bedürfen.

Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme vom 15.03.2023 (Az. P-2023-981-1_S2), die der Gemeinde Wiesenthau durch das Landratsamt Forchheim mit Schreiben vom 03.04.2023 (Az. 4/41 – 20230008) weitergeleitet wurde.

Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.


Der Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG ist aufgrund des Vermutungsfalls nicht ausreichend. Wir empfehlen diesen zu streichen und durch folgenden Hinweis zu ersetzen:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung bedürfen Bauvorhaben bzw. Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.

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. 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).

Mit freundlichen Grüßen


Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.