Matthias Rühl

Von:	Kolb Stefan <stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de>
Gesendet:	Montag, 26. Juli 2021 10:54
An:	Rehder Horst; annamaria.pauli@hessdorf.de; 'matthias.ruehl@t-online.de'
Cc:	doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de; Kraus Veit; Liema Bianca
Betreff:	Stellungnahme Teil 2: Gesamtfortschreibung der Gemeinde Heßdorf für den Flächennutzungsplan
Anlagen:	Rückm. Immissionsschutz FNP Heßdorf 211907.pdf; Gesamt-Stellungnahme LRA.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir unsere Stellungnahme Teil 2 im Rahmen der förmlichen Beteiligung. Die Stellungnahme geht Ihnen (nur Gemeinde) aus Fristgründen auch per Fax (09135/73739-10) zu.

Eine erste Rückmeldung hatten wir Ihnen mit Datum vom 06.07.2021 gegeben. Diese bezog sich auf einige unserer Fachstellen.

Anbei nun finden Sie noch umfassende baurechtliche Ausführungen sowie Rückmeldungen zu Immissionsschutz und Tiefbau (Ergänzung).

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Kolb

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT

SG 62.1 - Bauamt I, Wohnraumförderung
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Telefon 09131 / 803 - 2109
Telefax 09131 / 803 - 492109

stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de
www.erlangen-hoechstadt.de

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:
https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:
www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen
Per E-Mail (und Fax):
horst.rehder@hessdorf.de
annamaria.pauli@hessdorf.de
matthias.ruehl@t-online.de

Gemeinde Heßdorf
Hannberger Straße 5
91093 Heßdorf

Bauamt I, Wohnraumförderung
Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner:	Stefan Kolb
	Ebene 4 · Raum 4.23 (grüner Flügel)
Telefon:	09131 803-2109
Telefax:	09131 803-492109
E-Mail:	stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de
Unser Zeichen:	**62.1 6100/133/I/18**

Erlangen, 26.07.2021

Bauleitplanungsrecht; Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Heßdorf; Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Teil 2 der Stellungnahme

Anlage(n):
1 Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits mit Schreiben vom 06.07.2021 nahmen wir Stellung zum FNP-Entwurf. Mit dieser Rückmeldung ergänzen wir die Stellungnahme umfassend.

Bitte beachten Sie auch unser Fazit am Ende dieses Dokuments.

Würdigung des SG 62.1, Planungsrecht/Recht der Bauleitplanung:

Ausgangssituation:
Das Landratsamt hat bereits im Mai 2018 zur Gesamtfortschreibung des FNP Stellung genommen. Die damalige Prüfung der Unterlagen hatte eine Überdimensionierung sowie diverse andere Unzulänglichkeiten ergeben.

Förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:
Das Planungsbüro Stadt & Land hat uns nunmehr die geänderten Unterlagen zur Gesamtfortschreibung vorgelegt. Die Durchsicht der Unterlagen hat an einigen Stellen Verbesserungen ergeben; bei anderen Aspekten der Planung allerdings bestehen weiterhin erhebliche Widersprüche, Unklarheiten oder materielle Mängel.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die nachfolgenden Anmerkungen eben nicht per se „Redaktionelles" darstellen. So können fälschlich als „Bestand" dargestellte Flächen zu einer Fehlbewertung beim Bedarfsnachweis, also zu inhaltlichen Fehlern, führen, auch wenn dies auf den ersten Blick als „Formalie" erscheint.

Zur besseren Strukturierung erfolgt nachstehend eine Gliederung:

1. *Begründung*

a) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Selbstverständlich gilt dies auch für gewerbliche Bauflächen. Die in den Unterlagen ersichtlichen Ausführungen zum Flächenbedarf für Gewerbe sind unzureichend. Dies gilt vor allem im Hinblick auf das Maß der geplanten Ausweisungen. Wir verweisen an dieser Stelle auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung", die der Gemeinde vor längerer Zeit zuging.

   Bitte beachten Sie dazu die noch folgende Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken (Landesplanung) im Rahmen der aktuellen förmlichen Beteiligung.

b) In der Begründung wird auf Seite 59 auf das Baugebiet Heßdorf-Süd eingegangen. Hierzu zwei Anmerkungen:

   Zunächst einmal ist von „Mischgebiet" die Rede, während im FNP-Planteil eine gemischte Baufläche dargestellt ist.
   Unterschied: Wenn im FNP eine gemischte Baufläche dargestellt wird, sind in dem Bereich in einem Bebauungsplan festsetzbar: Dorfgebiet, Urbanes Gebiet, Mischgebiet usw.; wenn im FNP bereits Mischgebiet dargestellt wird, so ist auch im Bebauungsplan nur ein Mischgebiet festsetzbar.

   Daneben wird in der Begründung argumentiert, die Mischgebietsfläche sei „planerisch noch nicht nachvollzogen". Diese Aussage ist widersprüchlich, da eine wirksame FNP-Änderung und ein wirksamer Bebauungsplan ja schon existieren. Wenn ein wirksamer FNP vorliegt, liegt Bestand vor. Die Darstellung als Planung im Bereich des Mischgebiets ist daher nicht nachvollziehbar.

   Hinweis: Wenn der bisherige FNP z. B. gemischte Baufläche vorsieht und in dem Bereich später ein Mischgebiet im Bebauungsplan festgesetzt wurde, so ist in der Gesamtfortschreibung dennoch gemischte Baufläche darzustellen. Es ist nicht möglich, mit einem Bebauungsplan quasi Darstellungen in einem FNP „rückwirkend" zu ändern. Sofern eine Änderung der baulichen Nutzung in der Fortschreibung erfolgen soll, ist dies natürlich auch entsprechend kennzuzeichnen und zu begründen.

c) Hinsichtlich der auf Seite 60 beschriebenen Gewerbeflächenausweisungen ist seitens der Gemeinde zu prüfen, ob hier die in der Vergangenheit gegenüber dem Landratsamt kommunizierten Fälle (vgl. Besprechung vom 11.06.2021) im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet-Ost berücksichtigt wurden.

d) Seite 61 thematisiert „HB 1" und „UM 2", die planerisch weit entwickelt sein sollen. Die Bebauungspläne seien kurz vor Rechtskraft.

Hier folgende Anmerkungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt wird hier der Eindruck erweckt, es handele sich um eine „Formsache" bzw. um einen kurzen Zeitraum bis zur Rechtswirksamkeit. Wir weisen darauf hin, dass (zumindest teilweise) genehmigungspflichtige Bebauungspläne vorliegen, weil eben die hier vorliegende Gesamtfortschreibung noch andauert. Gegenüber der Öffentlichkeit bzw. den Bauherrn sollte kein falscher Eindruck erweckt werden. Ohnehin fand zu HB 1 (Baumgartengebiet) erst die frühzeitige Beteiligung statt.

Es ist auch unklar, wo sich „UM 2" befinden soll. Im Planteil ist kein entsprechendes Gebiet ersichtlich. Sollte die Fläche am nördlichen Ortsrand Untermembachs gemeint sein, so fehlt die Darstellung als Planung sowie eine entsprechende Markierung als „UM 2".

e) Hinsichtlich der geplanten Fläche für HE 12 (Seite 68) weisen wir auf § 1a Abs. 2 BauGB hin. Die Gemeinde Heßdorf möchte hierbei Waldfläche in Anspruch nehmen. Der Gesetzgeber hat in § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB deutlich gemacht, dass Waldflächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Die gleichen Anforderungen gelten selbstverständlich für die Ausweisung von Gewerbegebieten in Röhrach, vgl. Seite 80 und 81 der Begründung, bei denen Waldflächen betroffen sind.

Waldflächen sind mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen, was seitens der Gemeinde noch zu berücksichtigen ist.

f) Die Begründung auf Seite 73 beschreibt „die kleine Sonderbaufläche im Zentrum" von Dannberg als „Lagerplatz". In der Abb. 19 und im Planteil wird diese Sonderbaufläche aber mit der Zweckbestimmung „PV" definiert, also für Photovoltaik. Dieser Widerspruch ist zu beheben.

Unklar ist auch, was mit „bereits festgelegten Sondergebieten Photovoltaik" gemeint ist. Vorher schreibt die Gemeinde selbst, dass weitere Flächenausweisungen im Osten <u>neu</u> sind, also nicht bereits „festgelegt".

Weiter wird auf Seite 73 auf eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter im Umweltbericht verwiesen. Im Umweltbericht finden sich nur Ausführungen zu „DB 1", aber nicht zu den geplanten Sondergebieten.

g) Die Seiten 75 ff. der Begründung beschreiben die Ausweisungen in Hesselberg. Für den Bereich HB 2 ist nochmals umfassend zu prüfen, inwieweit die geplante Darstellung von Wohnbaufläche in dem vorgesehenen Umfang korrekt ist.

Wir weisen darauf hin, dass im Grund-FNP aus 2002 bereits weitere Wohnbaufläche geplant war, dann nach Süden das Feuerwehrgelände und noch

weiter südlich Grünfläche folgte. Dies wird auch durch die Bestandsdarstellungen in der 6. FNP-Änderung 2015 bestätigt.

Es ist auch darzulegen, wann die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wirksam dargestellt wurde, da diese derzeit als Bestand vermerkt ist.

Darüber hinaus kann der Grafik zu Hesselberg im Norden eine „Sonderbaufläche PV" entnommen werden. Die Begründung dafür ist nicht erkennbar. Eine frühere Darstellung im FNP konnte nicht festgestellt werden.

h) Auf Seite 79 der Begründung wird der Ortsteil Obermembach beschrieben. Danach sei das „größere Gebiet OM 2" bereits vollzogen.

Diese planerische Aussage kann in keinster Weise nachvollzogen werden. So besteht nach unseren Unterlagen weder eine Darstellung als Baufläche noch ein Bebauungsplan, eine Innenbereichssatzung oder Bebauung im Sinne des Innenbereichs.

i) Beim Ortsteil Untermembach (Seite 81) wird nur auf die Änderung UM 1 im Südosten eingegangen. Eine Befassung mit der zu ändernden Fläche im Norden (vgl. Bebauungsplan Nr. 2, 5. Änderung) erfolgt an keiner Stelle. Der nördliche Bereich ist als Bestand vermerkt, obwohl hier zumindest teilweise Planung vorgesehen sein müsste.

j) Seite 82 spricht geplante Sonderbauflächen für Photovoltaik an. Diese Maßnahmen sind im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB zu begrüßen.

Wir gehen davon aus, dass hierbei die Flächen gemeint sind, die in Vorbesprechungen mit dem Landratsamt am 26.05.2021 und 11.06.2021 bereits thematisiert wurden. Deren Situierung ist im FNP noch darzustellen, um die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

2. *Anlagen der Begründung zu Baulücken/Neuausweisungen*

- Anlagen zu allen Ortsteilen (OT): Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte die Bedeutung der Kreissymbole mit Datumsangaben erläutert werden.
  In der Legende sollte die Angabe „Neuausweisung Bauflächen" näher konkretisiert werden, wenn schon vorher die Plansymbole angegeben werden.
- Anlage OT Dannberg: Die gemischte Baufläche DB 1 wird in der Legende nicht erläutert. Im Westen fehlt die Angabe der Zweckbestimmung beim Sondergebiet. Die Abkürzung „PV" ist nicht erklärt.
- Anlage OT Hesselberg: Die Grafik weicht in mehreren Punkten vom Planteil der Gesamtfortschreibung ab. Dies ist zwingend zu korrigieren.
- Anlage OT Klebheim und OT Röhrach: Die Darstellung für Planung gemischter Bauflächen ist zu erläutern.
- Allgemein: Die Darstellungen in den Anlagen sind auf Übereinstimmung mit dem Planteil der Fortschreibung, Stand November 2020, zu prüfen.

3. *Umweltbericht*

- Im Umweltbericht auf Seite 4 und 5 werden die „geplanten Baunutzungen" mit Kürzel, Flächengröße usw. erläutert. Es wird dringend empfohlen, die Übereinstimmung aller Angaben mit den anderen Unterlagen insgesamt zu prüfen.
- Seite 5: Die Berechnungsergebnisse sind an teilweise fehlerhaft. Die Tabelle ist insgesamt zu überarbeiten. Daneben werden wohl falsche oder abweichende Flächengrößen herangezogen.
- Im Umweltbericht wird auf die einzelnen Bereiche nochmals eingegangen. Hier sind weitere Widersprüche ersichtlich. Beispiel: Während im Umweltbericht bei HB 1 ein allgemeines Wohngebiet angegeben wird, ist im Planteil zur Gesamtfortschreibung von Wohnbaufläche die Rede (s. bereits ausführliche Erläuterungen zu diesem Punkt oben!)
- Für alle Ortsteile: Die Berechnungen zum Ausgleichsbedarf sind oftmals fehlerhaft bzw. widersprüchlich. Außerdem ist zu prüfen, ob jweils die Angaben unter „Nutzung gemäß rechtskräftigen FNP/LP" korrekt wiedergegeben sind. Es besteht der Eindruck, dass die Änderungen Nr. 1-7 des FNP im Umweltbericht nicht immer berücksichtigt wurden.
- Seite 64: Es ist zu prüfen, ob bei der Ausgleichsflächenberechnung nicht von 2,76 ha (vgl. Seite 61) ausgegangen werden müsste.
- Seite 65: Es ist fälschlicherweise von „HN 3" (für Hannberg) die Rede, obwohl es um Heßdorf geht. Außerdem ist die Angabe „Mischgebiet" zu prüfen. Der gesamte obere Absatz ist nicht nachvollziehbar.
- Seite 90 zu HE 15: Die Flächengröße weicht von der Angabe in der Grafik auf Seite 91 ab. Daher ist auch die Berechnung auf Seite 94 oben zu prüfen.
- Auf Seite 94 zu HE 16 ist die Flächengröße zu prüfen. Die Angabe in der Grafik auf Seite 95 weicht ab.
- Seite 99: Es ist zu prüfen, ob es sich um Grafiken handelt, die denselben Bereich behandeln.
- Seite 110: Obwohl es bei RR 1 offensichtlich um ein Gewerbegebiet geht, ist hier von einem Mischgebiet die Rede. Auch die Flächengröße ist völlig falsch wiedergegeben. Auf Seite 111 geben die Grafiken verschiedene Bereiche wieder.
- Seite 121: Die Angabe „Gewerbegebiet" bei „Geplante Nutzung" ist fehlerhaft. Auch die Flächengröße ist völlig falsch. Die Grafiken auf Seite 122 passen nicht zueinander.
- Seite 126: Die Tabelle ist im Lichte des ersten Stichpunkts oben zu überprüfen.
- Seite 128: Die Angaben zu den Rechtsvorschriften/Gesetzen sind zu aktualisieren.

4. *Planteil*

- Hinsichtlich der Fläche HE 5 wurde festgestellt, dass diese im regionalen Grünzug liegt, was auch im Planteil erkennbar ist. Die Darstellung der Baufläche ist daher zu prüfen.
- Die Fläche UM 2, die im direkten Zusammenhang mit einem genehmigungspflichtigen Bebauungsplan steht, ist im Planteil der

Gesamtfortschreibung nicht ersichtlich. Die Integration wurde offensichtlich versäumt.

- Die Fläche HB 2 im Planteil weicht von derjenigen in den Anlagen Baulücken/Neuausweisungen, OT Hesselberg, ab.
- Ganz generell ist die Anlage hinsichtlich der Darstellungen im Planteil und Anlagen Baulücken/Neuausweisungen für den OT Hesselberg unterschiedlich. Die Unterlagen müssen aufeinander angepasst werden.
- Die Darstellungen im Planteil zu Untermembach weichen von denjenigen in den Anlagen Baulücken/Neuausweisungen, OT Untermembach ab. Dies gilt insbesondere für UM 2.
- Die Größenangabe zu HN 2 ist zwischen Seite 4 im Umweltbericht und Planteil nicht identisch.

5. *Einarbeitung früherer FNP-Änderungen in die aktuelle Gesamtfortschreibung*

- Zur 1. FNP-Änderung
  Bereich Nordwesten: Es wird in der Gesamtfortschreibung als frühere Nutzung eine Sondergebietsfläche dargestellt. Es ist zu prüfen, ob hier ein Fehler vorliegt. Nach unserem Stand waren hier durch die 1. Änderung Gewerbegebiet und Ausgleichsfläche dargestellt.

  Bereich Gewerbegebiet Ost: Das bestehende Gewerbegebiet der Fortschreibung reicht weiter in Richtung Süden, als im Rahmen der 1. Änderung genehmigt. Damit könnte aus hiesiger Sicht der regionale Grünzug betroffen sein.

- Zur 2. FNP-Änderung
  Änderungsbereiche 1 und 3: Die Mobilfunkstandorte wurden herausgenommen. Wir gehen davon aus, dass dies bewusst geschehen ist.

  Änderungsbereich 2: In der 2. Änderung wurde hier <u>allgemeines Wohngebiet</u> dargestellt. In der Fortschreibung ist diese Fläche enthalten, allerdings als Wohnbaufläche „W". Die Fläche reicht auch weiter nach Westen. Ist hier eine weitere Fläche als Wohnbaufläche angedacht? Ggf. müsste dies als Planung dargestellt werden (derzeit „Bestand").
  Daneben hat die Gemeinde damals eine Ausgleichsfläche südlich von Niederlindach dargestellt. Diese ist nunmehr nicht mehr vermerkt (nur noch Landwirtschaft/Grünland).

  Änderungsbereich 4: Die Gemeinde hat damals „Gehölzstrukturen" dargestellt. Diese sind nach erster Einschätzung nicht ersichtlich. Dies ist zu prüfen.

- Zur 3. FNP-Änderung
  Änderungsbereich 1: Die damals dargestellte Grünfläche für Bolzplatz ist in der Fortschreibung nicht enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass dies bewusst erfolgte.

  Änderungsbereich 2: Die gemischte Baufläche ist in einem anderen Umgriff in der Fortschreibung vermerkt als in der 3. Änderung dargestellt. Teilweise liegt nur Grünfläche vor, was zu prüfen ist.

Änderungsbereich 3: Die damals dargestellte gewerbliche Baufläche wurde einerseits in der Fortschreibung fälschlich als „Gewerbegebiet" dargestellt. Andererseits scheint auch der Umgriff abzuweichen.

In ähnlicher Weise wie unter 1. b) erläutert, lässt die Darstellung als gewerbliche Baufläche deutlich mehr Nutzungsarten im Bebauungsplan zu. Eine Erklärung dafür, weshalb nun gleich Gewerbegebiet dargestellt wird, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Daneben wurde eine weitere Unstimmigkeit festgestellt: Im Umweltbericht zur Fortschreibung ist die in Rede stehende Fläche in der Grafik zum rechtskräftigen FNP als Waldfläche enthalten. Offensichtlich geht das Planungsbüro vom Grund-FNP 2002, aber nicht von der 3. Änderung 2010 aus.

Änderungsbereich 4: Auch bei der 2010 dargestellten gewerblichen Baufläche nahe Röhrach wurde in der aktuellen Fortschreibung fälschlich Gewerbegebiet dargestellt.

Änderungsbereich 5: Die Darstellung in der Fortschreibung entspricht vom Umgriff nicht der Änderung 2010. Damals ging die Planung weiter nach Westen.

Änderungsbereich 6: Es ist zu prüfen, ob hier die Darstellung der gewerblichen Baufläche vergessen wurde. Laut Begründung sollen in Mittelmembach keine Änderungen stattfinden. Wenn die Fläche also zurückgenommen wurde, ist die Aussage in der Begründung fehlerhaft.

- Zur 4. FNP-Änderung
  Die damals dargestellte Sonderbaufläche Pferdesportartikel mit entsprechender Ausgleichsfläche wurde nicht in die Fortschreibung eingearbeitet. Im aktuellen Entwurf wird ein bestehendes Gewerbegebiet im Bereich der Sonderbaufläche sowie im östlichen Teil der Ausgleichsfläche dargestellt.

- Zur 6. FNP-Änderung
  Änderungsbereich 6: Es wurde damals ein Sondergebiet Lagerplatz dargestellt. Im aktuellen Entwurf fehlt die Zweckbestimmung „Lagerplatz". Auf die Notwendigkeit, diese anzugeben, wird hingewiesen.

6. *Weitere Fälle und Anfragen, welche in die Fortschreibung eingearbeitet werden sollten*

- Mit dem Planungsbüro TB Markert war im damaligen Bebauungsplanverfahren zu Heßdorf-Süd vereinbart worden, dass die westliche Grünfläche (die auch im Bebauungsplan festgesetzt ist) mit in die Gesamtfortschreibung aufgenommen wird. Auf diese Anforderung hatten wir auch in unserer gemeinsamen Besprechung mit der Gemeinde am 04.02.2021 hingewiesen. TB Markert hatte das Planungsbüro Stadt & Land sowie die Gemeinde ebenfalls am 15.05.2019 informiert.

  Die Darstellung wurde leider nicht umgesetzt.

- Erstmalig im Jahr 2012, aber auch in unserer Stellungnahme aus 2018 hatten wir gefordert, dass die Fläche der Flurnummer 898, Gem. Heßdorf in die Gesamtfortschreibung aufgenommen wird, da sich dort Bauwagen, Holzgebäude usw. befinden. Im aktuellen Entwurf ist die Fläche für Forstwirtschaft vorgesehen, so dass die aktuelle Nutzung unzulässig ist und bleibt.

  Demzufolge ist auch hier keine Änderung in der Art der Nutzung ergangen.

- In unserer Stellungnahme im Jahr 2018 hatten wir auch auf die Darstellung der Erweiterung der Kläranlage Hannberg hingewiesen. Nunmehr ist die Fläche für den Bauhof „HN 7" als Gemeinbedarf vermerkt. Es ist zu prüfen, ob dies so tatsächlich gewollt ist oder ein Fehler vorliegt.

- Zwar wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans An den Lohäckern in die Gesamtfortschreibung eingearbeitet. Allerdings wird das dort festgesetzte Allgemeine Wohngebiet nun teilweise als Grünfläche in der Gesamtfortschreibung dargestellt.

  Dies ist zu prüfen und ggf. zu begründen.

- Abschließend bitten wir, wie bereits im Rahmen der Besprechung vom 04.02.2021 angemerkt, nochmals darum, alle wirksamen Planungen, die nach § 13a und § 13b BauGB umgesetzt wurden, in die Gesamtfortschreibung zu integrieren. Gemeinde und Planer müssen also entsprechende Verfahren ggf. herausfiltern.

7. *Abweichungen innerhalb der gesamten Unterlagen zur Gesamtfortschreibung*

- Die Gewerbeflächen RR 1, RR 2, RR 3, RR 4 werden zwar im Umweltbericht und Begründung aufgezeigt. In den Anlagen zu Baulücken/Neuausweisungen finden sich aber keinerlei Ausführungen dazu. Konsequenterweise sollte dies ergänzt werden.
- Zur Fläche HE 12 und UM 1 werden in der Begründung verschiedene Flächengrößen angegeben. Dies ist zu korrigieren und alle Unterlagen zu vereinheitlichen.
- Zu UM 2 wurde festgestellt, dass keine Ausführungen im Umweltbericht erkennbar sind. Daneben ist in den Anlagen zu Baulücken/Neuausweisungen eine deutlich höhere Angabe zur Flächengröße als in der Begründung ersichtlich.
- Hinsichtlich HE 3 ist festzustellen, dass das Gebiet auf Seite 4 des Umweltberichts als Sondergebiet geführt, in der Begründung aber unter gemischte Baufläche vermerkt wird.
- Zu HE 13 konnte keine Betrachtung im Umweltbericht festgestellt werden.
- Die Definitionen zu OM 2 (oder OM 4?!) weichen in Begründung und Anlagen zu Baulücken/Neuausweisungen voneinander ab.
- Zu HN 2 wird mitgeteilt, dass einerseits von 8287 qm, andererseits von 0,89 ha (Umweltbericht), also deutlich mehr qm die Rede ist. Erneut weichen Angaben in den Unterlagen voneinander ab.
- Anlage Baulücken/Neuausweisungen zum Ortsteil Hesselberg: Die Fläche HB 3 mit 2670 qm konnte nicht in der Begründung festgestellt werden. Geht es dabei um eine Ausgleichsfläche oder eine Sonderbaufläche?

- Im Umweltbericht Seiten 4 und 53 wird eine Bauhofsfläche (Gemeinbedarf) von 0,56 ha beschrieben. Eine Begründung dafür fehlt. Auch ist die Fläche nicht in den Anlagen zu Baulücken/Neuausweisungen beschrieben.

8. Bedarfsnachweis, insbesondere für Wohnbauflächen

Hinsichtlich der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen verweisen wir auf die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken (Landesplanung) im Rahmen der aktuellen förmlichen Beteiligung. Demnach sind mit dem aktuellen FNP-Entwurf landesplanerische Zielverstöße nicht auszuschließen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind entsprechende Maßgaben durch die Gemeinde zu beachten. Im Falle eines Zielverstoßes wird eine Genehmigung des FNP durch das Landratsamt nicht erteilt, da ein materieller Mangel vorliegt.

Redaktionelles:
Die Durchsicht der Unterlagen ergab eine sehr hohe Anzahl von redaktionellen Mängeln. Wie bereits in der Nachricht an die Gemeinde vom 20.07.2021 mitgeteilt, bitten wir um Prüfung und ggf. Korrektur der kompletten Unterlagen.

Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:

Einwände, siehe Anlage.

Würdigung des SG 52, Tiefbau (Ergänzung!):

Bei der Umgehung ERH 6 handelt es sich um eine innerörtliche Umgehung von Hannberg (S. 85 Begründung) in der Baulast der Gemeinde. Es ist deswegen keine Bauverbotszone und keine Baubeschränkungszone dargestellt.

Durch die eingezeichnete Umgehung entsteht jedoch eine neue Einmündung an der Kreisstraße ERH 26. Dieses Vorhaben ist einseitig veranlasst und unterliegt den Maßgaben des Art. 32 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetzes.

Die Lage der Kreisstraße ERH 26 in Hannberg ist unverändert.

Würdigung des Kreisbaumeisters:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Fazit:
Die Durchsicht der Unterlagen hat, wie oben ersichtlich, eine erhebliche Anzahl von Mängeln ergeben. Aufgrund fehlender Verweise („wird noch ergänzt"), die wohl erst später eingefügt werden sollen, gehen wir davon aus, dass ohnehin kein Abschluss der Gesamtfortschreibung nach der förmlichen Beteiligung geplant war.

Wir bedauern, dass aufgrund der schleppend vorangehenden Gesamtfortschreibung auch einzelne Bebauungspläne und gar Bauanträge entsprechenden zeitlichen Verzögerungen unterliegen.

Aus unserer Sicht ist eine „Generalüberholung" der gesamten Unterlagen notwendig, um eine genehmigungsfähige Planung zu erreichen. Es sollten die Unterlagen von der ersten bis zur letzten Seite auf den „Prüfstand" gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter

Datum: 19.07.2021 Aktenzeichen: 40 172

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde:

Heßdorf

☒ Flächennutzungsplan Gesamtfortschreibung; Stand 03.11.2020 ☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan
für das Gebiet
☐ mit Grünordnung
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme 27.07.2021 (§ 4 BauGB)

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

2. Träger öffentlicher Belange

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

Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz,
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/201724 – Herr Brodmerkel

2.1 ☐ Keine Äußerung

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

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

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

☒ Einwendungen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die folgenden Flächen mit dem Planzeichen 15.6 zu versehen.

☒ Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren", Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung".

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

Heßdorf:

W_{HE7}: Aus formellen Gründen ist die komplette Fläche mit dem Planzeichen 15.6 zu umranden

W_{HE14}: Aufgrund der direkten Nähe zu einer Gewerbefläche sowie die Lage direkt an der ERH 14 ist das Gebiet mit dem Planzeichen 15.6 zu versehen.

GE_{HE1}: In direkter Nachbarschaft befindet sich ein allgemeines Wohngebiet, zum Schutz vor Gewerbelärm ist die Fläche mit den Planzeichen 15.6 zu umgeben.

GE_{HE15}: Durch das bereits bestehende Gewerbegebiet besteht eine Lärmvorbelastung. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch die spätere Gebietsentwicklung zu vermeiden ist die Fläche mit dem Planzeichen 15.6 zu umranden.

Dannberg:

SO_{PV}: Durch die Errichtung im Ort können erhebliche Belästigungen durch Blendwirkung nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche ist mit dem Planzeichen 15.6 zu versehen.

Hannberg:

$W_{HN4u.5}$: Zum Schutz vor Verkehrslärm (ERH 26; mögliche Ortsumgehung) sind beide Flächen mit dem Planzeichen 15.6 zu versehen.

Klebheim:

W_{KB2u3}: Auch hier wird zum Schutz vor Verkehrslärm eine Umrandung der Fläche mit dem Planzeichen 15.6 erforderlich.

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

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\sg40\user\IMMI\BPL\FNP\Heßdorf\Gesamtfortschreibung\Gesamtfortschreibung Stand 19.12.2017\Gesamtfortschreibung FNP Heßdorf 210719

I. Schreiben an

SG 62.1
Herr Kolb
IM HAUSE

Zur Kenntnis und weiteren Veranlassung

II. Zum Akt

Matthias Rühl

Von:	Kolb Stefan <stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de>
Gesendet:	Dienstag, 6. Juli 2021 08:12
An:	annamaria.pauli@hessdorf.de; 'Matthias Rühl'
Betreff:	Bauleitplanung Heßdorf; Gesamtfortschreibung FNP und förmliche Beteiligung
Anlagen:	Anlage OD-Grenzen Tiefbau.pdf; Stellungnahme Hygiene.pdf; Stellungnahme LRA Fachstellen.pdf

Hallo Anna Maria,
sehr geehrter Herr Rühl,

anbei die Rückmeldung der LRA-Fachstellen. Einige Rückmeldungen, auch des Bauamts, folgen zu einem deutlich späteren Zeitpunkt.

@Anna Maria: Bitte bestätige mir den Eingang der Mail mit Anlagen. Danke!

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Kolb

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT

SG 62.1 - Bauamt I, Wohnraumförderung
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Telefon 09131 / 803 - 2109
Telefax 09131 / 803 - 492109

stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de
www.erlangen-hoechstadt.de

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:
https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:
www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen
Nur per E-Mail:
annamaria.pauli@hessdorf.de
matthias.ruehl@t-online.de

Gemeinde Heßdorf
Hannberger Straße 5
91093 Heßdorf

Bauamt I, Wohnraumförderung
Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner: Stefan Kolb
Ebene 4 · Raum 4.23 (grüner Flügel)
Telefon: 09131 803-2109
Telefax: 09131 803-492109
E-Mail: stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.1 6100/133/I/18

Erlangen, 06.07.2021

Bauleitplanungsrecht; Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Heßdorf; Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Teil 1 der Stellungnahme

Anlage(n):
1 Ergänzung OD-Grenzen zur Äußerung Tiefbau
1 Stellungnahme Hygiene

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Würdigung des SG 62.1, Planungsrecht/Recht der Bauleitplanung:

Wird nachgereicht.

Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:

Wird nachgereicht.

Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:

Allgemein:

Auf die Kritikpunkte aus der Stellungnahme vom 23.04.2018 wurde mittlerweile weitgehend reagiert, teilweise bleiben aber doch noch Fragen offen.

1. Zum Überschwemmungsgebiet der Seebach hat sich mittlerweile eine neue Entwicklung ergeben, nachdem es im Jahr 2019 ab dem Bereich der Autobahn nach Osten hin förmlich durch Rechtsverordnung festgesetzt ist (Maßstab HQ 100); für den westlich der Autobahn gelegenen Bereich ist der Hinweis auf den Regionalplan richtig.

2. Zum Gewerbegebiet HE 2 westlich der Autobahnauffahrt geht nunmehr aus den Unterlagen recht deutlich hervor, dass eine Umsetzung der Planung insbesondere im Bereich des Wasserschutzgebietes von weiteren Untersuchungen abhängig ist. Nach Einschätzung des Umweltamtes bestehen an der Realisierbarkeit erhebliche Zweifel.

3. Das Gewerbegebiet RR 1 nördlich von Röhrach umfasst eine Fläche, auf der bereits vor vielen Jahren Erdaushub abgelagert wurde. Auf den „Hügeln" hat sich mittlerweile weitgehend bereits Bewuchs eingestellt. Zur Qualität des abgelagerten Aushubmaterials liegen keine Erkenntnisse vor. Mit weiterem Zeitablauf muss hier wohl eher von einer Geländegestaltung (Hügel) bzw. (ungenehmigten) Auffüllung gesprochen werden als von einer Zwischenlagerung, die wieder beendet werden soll. Die praktische Realisierbarkeit des Gebietes erscheint insoweit ebenfalls fraglich. Im südwestlichen Teil des Gebietes könnte sich im Untergrund auch der Ausläufer einer Altdeponie befinden. Die bewachsenen Ufer (Böschungen) des Gewässers (Baggersee) dürfen nicht überplant werden.

4. Die Kläranlage Hannberg ist mittlerweile aufgegeben worden; auch wenn Teile des Areals künftig noch für den Zweck Abwasser genutzt werden, wäre zu überlegen, ob hier nicht auch eine Anpassung des FNP geboten wäre, zumal diverse Gebäude entstanden sind.

<u>Zum Umweltbericht:</u>

Die Inhalte des Umweltberichts passen oft nicht zusammen.

Im Umweltbericht wurde jetzt doch etwas zur stillgelegten Kläranlage Hannberg gefunden, was in der Begründung zur Fortschreibung nicht gefunden wurde. Insgesamt ist die Darstellung unübersichtlich und unvollständig.

Ansonsten zum Umweltbericht nur ein paar detaillierte Anmerkungen:

HE 7 (Wohngebiet): In der Tabelle steht fälschlicherweise „kein Wasserschutzgebiet". Im Text folgt kurz darauf, dass doch eine Teilfläche Wasserschutzgebiet ist.

HE 1 (Gewerbegebiet): Die Zweifel an dem Gebiet, insbesondere dem Teilbereich im Wasserschutzgebiet, gehen aus der Bewertung fälschlicherweise nicht hervor. Es ist massiv zu befürchten, dass das Trinkwasservorkommen beeinträchtigt wird. Hier geht es bei den künftigen Gutachten nicht um Festsetzungen im künftigen Bebauungsplan, sondern um die Frage, ob die Überplanung dieses Bereichs überhaupt möglich sein wird.

RR 1: Die Fläche liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Bei der Beurteilung sind unter den Stichpunkten Boden bzw. Abfall die umfangreichen Aufschüttungen mit Erdaushub unbekannter Qualität zu thematisieren.

Wenn man von Zwischenlagerung spricht, fällt das gesamte Material definitiv unter den Abfallbegriff des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Wenn man die aufgeschütteten Hügel als

Geländegestaltung betrachtet, müsste unter dem Stichwort Boden darauf eingegangen werden.

Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:

Seitens des Naturschutz wird wie folgt Stellung genommen:

1. Gewerbegebiete H15 und H16
Bei den Gewerbegebieten H15 und H16 wurden im Umweltbericht die Flurnummern vertauscht (vgl. Seite Kapitel 4.27 und 4.28).

2. Mischgebiet RR1
Die Abbildung unter dem Punkt Planung 2020 ist falsch und stellt das Gewerbegebiet RR2 dar.

3. Gewerbegebiet RR3
Das Gewerbegebiet RR3 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Großdechsendorfer Weihergebiet". Das Vorhaben steht aus naturschutzfachlicher Sicht im Widerspruch zur bestehenden Schutzgebietsverordnung, wonach alle Veränderungen verboten sind, die das Schutzgebiet verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.
Eine Erlaubnis kann nur erteilt werden, wenn das Vorhaben keine Veränderungen im Sinne des Schutzzweckes der Verordnung erwarten lässt. Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets würde eine erhebliche Veränderung im Sinne des Schutzzweckes darstellen. Sollte an der Planung festgehalten werden, stehen naturschutzfachliche Belange entgegen. Dies ist ein Belang der nicht durch Abwägung der Gemeinde überwunden werden kann.

Aufgrund der Nähe zu den amtlich kartierten Biotopen sind artenschutzrechtliche Konflikte ebenfalls nicht auszuschließen.

Weiterhin ist anzumerken, dass das Gebiet innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegt, welches nach regionalplanerischer Sicht zu erhalten ist.

4. Darstellung des LSG „Großdechsendorfer Weihergebiet"
Das Landschaftsschutzgebiet „Großdechsendorfer Weihergebiet" wurde auf Veranlassung der Gemeinde Heßdorf (Bauleitplanung zu Bauschuttrecyclinganlage Fa. Schickert) geändert. Die Grenzen sind dem aktuellen Stand anzupassen.

Würdigung des SG 13, Klimaschutz:

Keine Stellungnahme.

Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:

Der Flächennutzungsplan ist nicht so konkret, dass es hier direkte Auswirkungen auf verkehrsrechtliche Maßnahmen gibt. In den geplanten Maßnahmen Verkehr sind jedoch folgende Punkte aufgeführt, die einer Erläuterung bzw. Korrektur bedürfen:

1. Kreisverkehr an der St 2240 – liegt in der Zuständigkeit des Staatlichen Bauamtes Nürnberg
2. Zebrastreifen Hexenbäck – Dieser vermittelt – gerade für Kinder – nur eine scheinbare Sicherheit und ist nicht sinnvoll
3. Echte Tempo-30-Zone – ist auf übergeordneten Straßen nicht zulässig, nur auf Straßen mit überwiegendem Wohncharakter.

Würdigung des SG 24, ÖPNV:

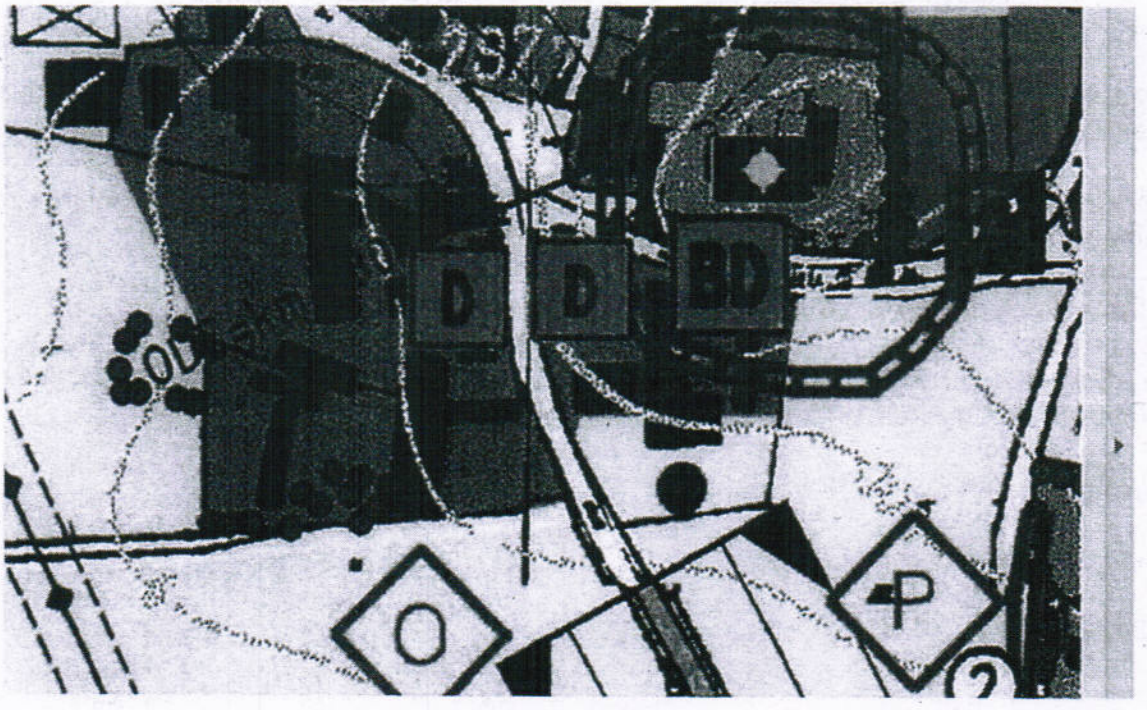
Gegen die FNP-Gesamtfortschreibung der Gemeinde Heßdorf haben wir keine Einwände. Die geplanten Baugebiete sind ausreichend erschlossen. Die örtlichen Haltestellen haben alle Anbindung an die Regionalbuslinien und befinden sich innerhalb des im Nahverkehrsplanes festgesetzten Entfernungsradius von 500 m.

Würdigung des SG 41, Komm. Abfallwirtschaft:

Keine Einwände.

Würdigung des SG 52, Tiefbau:

Im Ortsteil Hannberg ist der Beginn der ODE für die Kreisstraße ERH 26 schwer lesbar bzw. ist sie rechtwinklig zur Staatstraße 2240 eingezeichnet. Die ODE beginnt an der Staatstraße, ist aber rechtwinklig zur Kreisstraße einzutragen. Als Anlage sind die OD-Grenzen noch einmal beigefügt.



Ansonsten bestehen keine Einwände.

Würdigung des SG 73, Hygiene:

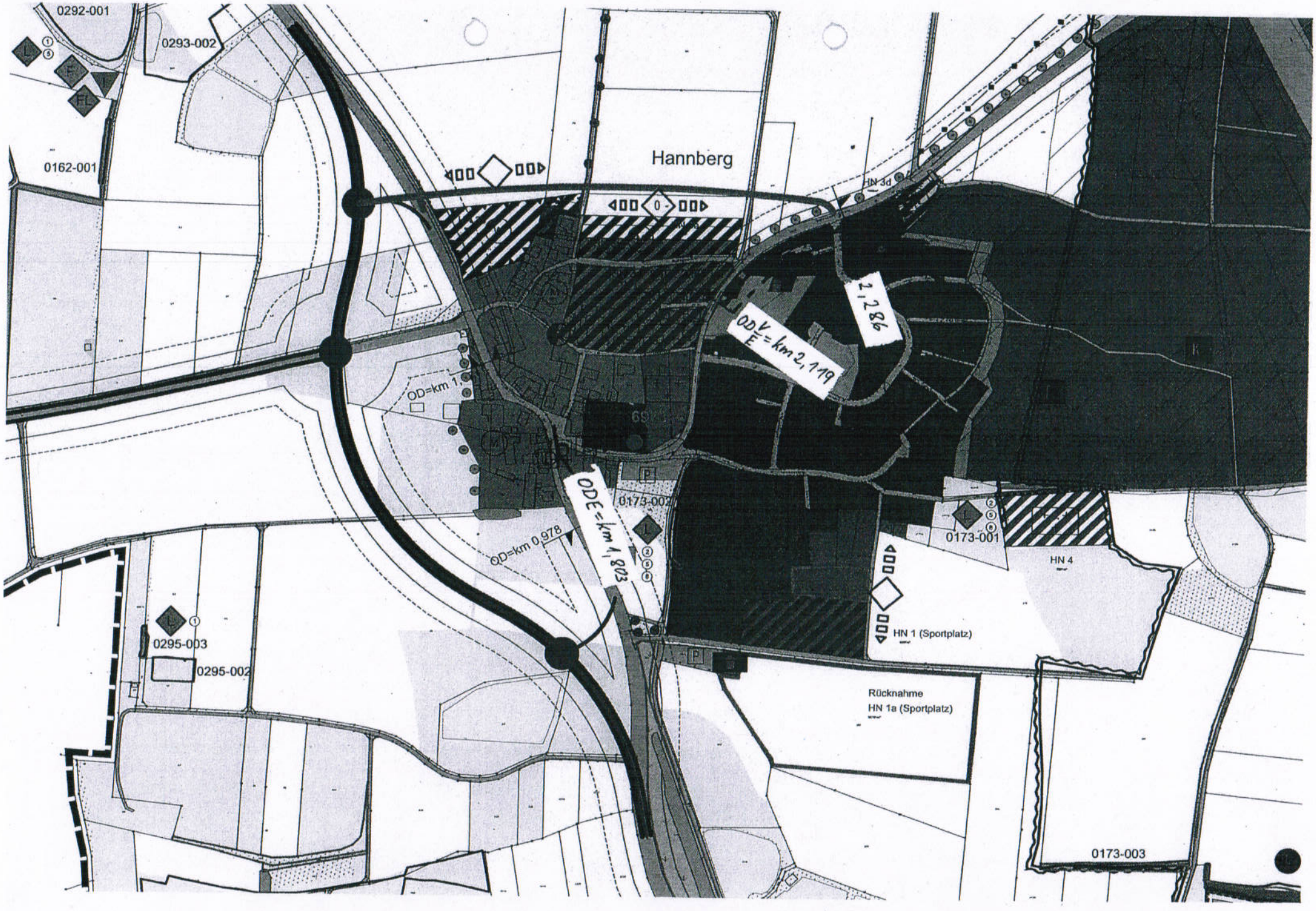
Hinweise, siehe Anlage.

Würdigung des SG 13, Radverkehrsbeauftragter:

Keine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter


0292-001
0293-002
0162-001
Hannberg
HN 3d
1,286
ODV/E = km 2,119
OD=km 1,
ODE = km 1,803
0173-002
OD=km 0,978
0173-001
HN 4
HN 1 (Sportplatz)
0295-003
0295-002
Rücknahme
HN 1a (Sportplatz)
0173-003

PE pers. am 02.07.21 durch Hrn. Zink

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Landratsamt Erlangen-Höchstadt
SG 62.1 - Bauamt I, Wohnraumförderung
Herr Kolb

Im H a u s e

Staatliches Gesundheitsamt
Hygiene und Infektionsschutz
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof
Ansprechpartner/in: Michael Zink
Am besten erreichbar: Mo.-Fr. 7.30 - 10.00 Uhr
Ebene 2 - Raum 2.08 (roter Flügel)
Telefon: 09131 803-2308
Telefax: 09131 803-492308
E-Mail: michael.zink@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 57201000221922 / 6958

Ihr Zeichen:

Erlangen, 01.07.2021

F.: 08.07.2021: FNP-Gesamtfortschreibung der Gemeinde Heßdorf

Sehr geehrter Herr Kolb,

die zum Vorgang der Gemeinde Heßdorf eingereichten Unterlagen inkl. der Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND (im Entwurf der Fortschreibung mit Stand vom 03. November 2020) wurden eingesehen.

Nach unserem Kenntnisstand liegen die lt. den Planunterlagen neu ausgewiesenen Bauflächen in den Ortsteilen Dannberg, Hannberg, Hesselberg, Klebheim, Niederlindach, Obermembach und Untermembach nicht in einem Wasserschutzgebiet, im Ortsteil Mittelmembach sind lt. den Unterlagen keine Veränderungen geplant.

Südlich der Dechsendorfer Straße des Ortsteils Röhrach befindet sich der nördliche Teil des Wasserschutzgebiets des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Seebachgruppe.

Auch im Ortsteil Röhrach liegen keine neu ausgewiesenen Baugebiete in einem Wasserschutzgebiet.

Somit bestehen unsererseits für diese Bereiche aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht gegen die Änderungen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND keine Einwände.

Bezüglich der Neuausweisung von Bauflächen im Bereich des Wasserschutzgebiets des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Seebachgruppe in Heßdorf, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2018 (Az. 73.6100/15/20218/ZM).

Wie im Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Fortschreibung mit Stand 03. November 2020, der ArGE Stadt & Land) auf Seite 71 beschrieben, kann im Falle unserer Zustimmung zu einem Bauvorhaben eine Bebauung im Wasserschutzgebiet (insbesondere im Gewerbegebiet) mit hohen Auflagen verbunden sein.

Auf die Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes bezüglich des Grundwasserstandes und der kaum vorhanden Deckschichten im Bereich der geplanten Gewerbefläche (Stellungnahme des WWA vom 26.04.2018) wird bereits in den eingereichten Unterlagen vom Planer hingewiesen.

Wir verweisen ausdrücklich darauf hin, dass bei Bauvorhaben die Auflagen der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung einzuhalten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Zink
Hygienekontrolleur