



GEMEINDE KIRCHENSITTENBACH

15.07.2024/ma

Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Mühlgasse III“

Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Planungsverband Region Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay., Hersbruck
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Nürnberger Land, Winkelhaid
- Markt Schnaittach
- Stadt Velden
- Stadt Hersbruck
- Gemeinde Reichenschwand
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Stadt Betzenstein – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- Gemeinde Hartenstein
- Gemeinde Neunkirchen am Sand
- Gemeinde Vorra

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Landratsamt Nürnberger Land, Lauf a. d. Pegnitz
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Außenstelle Hersbruck
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Mittelfranken – 14.05.2024

BP

Am Ortsrand sollen 0,1 ha (1-2 Wohnbaugrundstücke) als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

FNP

Am Ortsrand sollen 0,1 ha (1-2 Wohnbaugrundstücke) als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Mühlgasse III“ aufgestellt.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Nürnberger Land – 14.05.2024

FNP

Planungsrecht:

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz:

Im Planbereich sind keine Flurstücke im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Es liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3, Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Geogefahren vor.

Die Änderung im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf bodenschutzfachliche Belange. Im Planblatt wird unter D. Hinweise Punkt 7 aufgeführt, dass auf § 12 der BBodSchV zum Umgang mit Boden hingewiesen wird. Seit der Einführung der neuen BBodSchV zum 01.08.2023 sind die entsprechenden Paragraphen zu den allgemeinen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden die §§ 6-8. Bitte entsprechend abändern. Ansonsten keine weiteren Hinweise oder Einwände.

Wasserrecht:

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, jedoch im 60 m Bereich des Sittenbachs, einem Gewässer III. Ordnung.

Für das Bauvorhaben wäre eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gemäß Art 20 Abs. 1 BayWG erforderlich. Diese Anlagengenehmigung wird jedoch durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO).

Hinweise:

1. Durch die Nähe der Gewässer zum Plangebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
2. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
3. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
4. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.

5. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.

6. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasserlben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.

7. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Paragraphen in Punkt 7 der Hinweise werden redaktionell angepasst.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz:

Zum B-Plan-Entwurf wurden noch keine Unterlagen für die immissionsschutzfachliche Beurteilung vorgelegt. Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn das angekündigte Schallschutzgutachten vorliegt.

Der Schallschutz gegen Verkehrsräusche ist nachzuweisen. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind in den B-Plan entsprechend einzuarbeiten. Von der benachbarten Sportanlage ausgehende Geräuschimmissionen sind mindestens im Umweltbericht zu würdigen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Schallgutachten liegt vor. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die entsprechenden Anforderungen werden in den Entwurf eingearbeitet.

Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken sofern die Einhaltung der unter Punkt 4 der Satzung genannten Punkte von der Gemeinde Kirchensittenbach gewährleistet wird.

Beschlussvorschlag

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Eine Planänderung ist nicht erforderlich.*

Landratsamt zum BP**Planungsrecht:**

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz:

Im Planbereich sind keine Flurstücke im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Es liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3, Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Geogefahren vor.

Die Änderung im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf bodenschutzfachliche Belange. Im Planblatt wird unter D. Hinweise Punkt 7 aufgeführt, dass auf § 12 der BBodSchV zum Umgang mit Boden hingewiesen wird. Seit der Einführung der neuen BBodSchV zum 01.08.2023 sind die entsprechenden Paragraphen zu den allgemeinen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden die §§ 6 -8. Bitte entsprechend abändern. Ansonsten keine weiteren Hinweise oder Einwände.

Wasserrecht:

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, jedoch im 60 m Bereich des Sittenbachs, einem Gewässer III. Ordnung.

Für das Bauvorhaben wäre eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gemäß Art 20 Abs. 1 BayWG erforderlich. Diese Anlagengenehmigung wird jedoch durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO).

Hinweise:

1. Durch die Nähe der Gewässer zum Plangebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
2. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
3. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
4. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
5. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
6. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm „BEN“ (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasserlben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
7. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Paragraphen in Punkt 7 der Hinweise werden redaktionell angepasst.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz:

Zum B-Plan-Entwurf wurden noch keine Unterlagen für die immissionsschutzfachliche Beurteilung vorgelegt. Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn das angekündigte Schallschutzgutachten vorliegt.

Der Schallschutz gegen Verkehrsräusche ist nachzuweisen. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind in den B-Plan entsprechend einzuarbeiten. Von der benachbarten Sportanlage ausgehende Geräuschimmissionen sind mindestens im Umweltbericht zu würdigen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Schallgutachten liegt vor. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die entsprechenden Anforderungen werden in den Entwurf eingearbeitet.

Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken sofern die Einhaltung der unter Punkt 4 der Satzung genannten Punkte von der Gemeinde Kirchensittenbach gewährleistet wird.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – 10.05.2024

Die östliche Grenze von Flurstück 239 der Gemarkung Kirchensittenbach wurde bislang noch nicht rechtsverbindlich zentimetergenau von den Grenznachbarn anerkannt, was an der gestrichelten Linienführung in der digitalen Flurkarte erkennbar ist. Dies ist bei der Berechnung etwaiger Grenzabstände

und Abstandsflächen zu berücksichtigen. Wir empfehlen vor Bauausführung eine Anerkennung dieser Grenze, um Rechtssicherheit zu schaffen.

Falls im Plangebiet kein Telekommunikationsanbieter den Breitbandausbau eigenwirtschaftlich mit Glasfaser plant, wird empfohlen, bei den Erschließungsmaßnahmen auch die Verlegung von Glasfaserkabeln bzw. von entsprechenden Leerrohren vorzusehen, um eine spätere FTTB- oder FTTH-Anbindung vorzubereiten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die nachfolgenden Planungen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Regierung von Oberfranken, Bergamt – 08.05.2024

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Staatliches Bauamt Nürnberg – 14.05.2024

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Dies gilt grundsätzlich auch für baugenehmigungsfreie Anlagen.

2. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Einfriedungen, Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.
3. Für Einfriedungen und sonstige baulichen Anlagen, auch wenn sie nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.
4. Außerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt ist für neue Bäume, stammbildende Gehölze, Lärmschutzanlagen oder feste Einbauten ein Abstand von mind. 7,50 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Seitenräume so zu gestalten, dass keine Hindernisse im Sinne der RPS 09 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) entstehen.
5. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist wie vorgesehen 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).
6. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2404 sind nicht zulässig.
7. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist durch die Gemeinde sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße übernimmt hierfür keine Kosten.
8. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.
9. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
10. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

Hinweis:

Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung (Staatsstraßen-/Bundesstraßen-/Kreisstraßenverwaltung) mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bauverbotszone ist im Planblatt bereits dargestellt. Die Baugrenze berücksichtigt die Bauverbotszone. Ein Hinweis auf die damit verbundenen Regelungen wird im Planblatt ergänzt. Die weiteren Hinweise werden dem Grundeigentümer zur Kenntnis gegeben.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 16.05.2024

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

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.

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.