

Stadt Greding



22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greding

(Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 58 „Kirchsteig“)

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungstabelle für die Stadtratssitzung am 23.01.2025

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Abwägung durch den Stadtrat
Landratsamt Roth 26.09.2024	
<p>Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereichs stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>naturschutzfachliche Belange</u> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht unter Beachtung der folgenden Anmerkungen keine Versagungsgründe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes zu ermitteln, ist ein Umweltbericht zu erstellen und im Laufe des Verfahrens vorzulegen. Dieser sollte auch eine kurze Prüfung von Standortalternativen enthalten. 2. Die Rücknahme der Darstellung für Wohnbauflächen auf der Teilfläche 2 südlich von Herrnsberg im gleichen Planungsumfang wird begrüßt. 	<p>Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landratsamt Roth, Kreisbrandrat, Brandschutzdienststelle	24.09.2024
<p>Dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden. 2. Löschwasserversorgung Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerweggesetzes vom 21.10.2020 zu beachten. Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung ist aus Betrachtungsweise des abwehrenden Brandschutzes ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Höhere Werte können sich bezogen auf ein konkretes Bauvorhaben ergeben. 	<p>Zu 1.: Die Hinweise zu den Zufahrten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im weiteren Planungsverlauf (Erschließungsplanung) geprüft.</p>

<p>3. Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass jede Nutzungseinheit entweder mit tragbaren Leitern anleiterbar ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und • Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt, oder durch eine Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist: • Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und • Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist. <p>Ergänzend möchten wir noch den Hinweis geben, gerade bei Beherbergungsbetrieben im „größeren“ Umfang empfiehlt es sich die Rettungswegthematik baulich sicherzustellen.</p> <p>4. Photovoltaik-Anlagen Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdb Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden.</p> <p>5. Rauchwarnmelder Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen. Weiterführende Anforderungen können sich von dem konkreten Bauvorhaben ergeben.</p>	<p>Zu 3.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges ist auf der Ebene des konkreten Bauvorhabens (Bauantrag) zu klären und zu prüfen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung von PV-Anlagen ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht von Belang.</p> <p>Zu 5.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Rauchwarnmelderpflicht ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht von Belang.</p>
---	---

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde

10.09.2024

Für das oben genannte Vorhaben sind gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Nürnberg (RP7) folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung einschlägig:

LEP 1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung [...] ausgerichtet werden.

<p>LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u></p> <p>Bei der Ermittlung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen wurde gemäß den Grundsätzen 1.1.3 & 3.1.1 LEP den Anforderungen zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme entsprochen. Die geplanten Wohnbauflächen sind gemäß Ziel 3.3 LEP an die bestehende östliche Siedlungsfläche von Herrnsberg angebunden. Gleichzeitig erfolgt eine etwa flächengleiche Rücknahme von Wohnbauflächen im Süden von Herrnsberg, die nicht länger zur Entwicklung vorgesehen sind. Landschafts- oder naturbezogene Schutzgebietsausweisungen bestehen im Plangebiet nicht.</p> <p>Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p> <p>Nachrichtlich werden folgende Hinweise weitergegeben:</p> <p><u>Sachgebiet 51 Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Planung ausreichend begründet. Bezüglich des Umweltberichts wird darauf verwiesen, dass dieser im weiteren Planungsverlauf erstellt wird.</p> <p>Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sollte der im BauGB vorgegeben Rahmen eingehalten werden. Die in der bisherigen Begründung enthaltene Darlegung zum Bedarf aus dem nicht ausschließlich eine Neuausweisung von Bauflächen, sondern gleichzeitig eine Rücknahme von Bauflächen entwickelt wird, ist nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Im Umweltbericht sollte kurz auf die Prüfung von Standortalternativen eingegangen werden, wobei aus fachlicher Sicht die östlich von Herrnsberg gelegenen Flächen für die Entwicklung von Bauflächen nicht zur Verfügung stehen. Diese Flächen sind als NATURA 2000 Gebiet (FFH – Gebiet 6833-371.14 Trauf der südlichen Frankenalb) ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung ist auch topographisch bedingt, nicht vorstellbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachrichtlich weitergegebenen Hinweise des Sachgebietes Naturschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Planungsverband Region Nürnberg 01.10.2024</p>	
<p>Bezüglich des o.g. Vorhabens der Stadt Greiding wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.</p> <p>Eine Behandlung im Planausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern**24.09.2024**

Das o.g. Planvorhaben liegt in einer inzwischen erloschenen Eisenerzverleihung. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird gebeten, bei der Bauausführung auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. künstliche Hohlräume, Mauerungen, altes Grubenholz etc.) zu achten. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Die Hinweise zu möglichem früheren Bergbau werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung (Umweltbericht) der Bauleitplanung übernommen.

Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern**13.08.2024**

Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch o.g. Bauleitplanungen nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

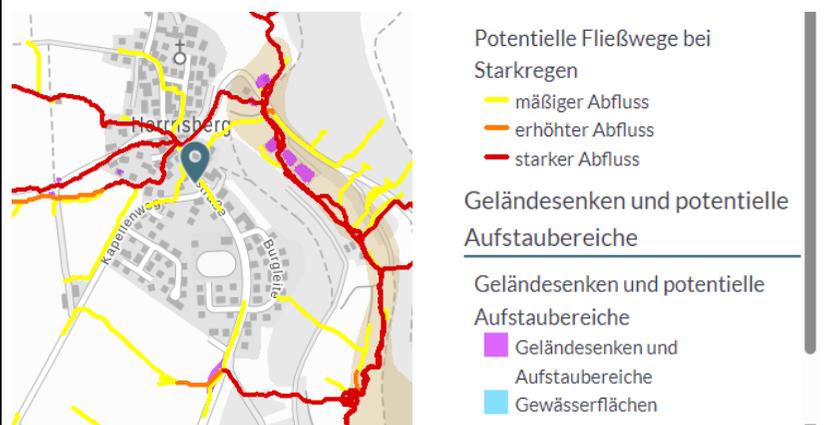
Wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**13.09.2024**

Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes und der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis. Die wasserbaulichen Belange wurden behandelt. Anbei erhalten Sie den Link zu den Hinweiskarten „Starkregen und Sturzfluten“ mit der Bitte, diese zu beachten:

http://internet.lfu.bybn.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

Wird zur Kenntnis genommen.



Die Thematik „Starkregen und Sturzfluten“ wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallele Bebauungsplanaufstellung) behandelt.

Wasserzweckverband Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe	13.01.2025
<p>Auf dem Flurstück 139 (Gemarkung Herrnsberg) soll das Siedlungsgebiet „Kirchsteig“ entstehen.</p> <p>Auf dem Flurstück besteht keine Erschließung durch eine Versorgungsleitung. Es gibt somit auch keinen Anschluss- und Benutzungsrecht gemäß §4 WAS.</p> <p>Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist in vorliegenden Fall grundsätzlich nur im Rahmen von Sondervereinbarungen (§8 WAS) mit den Bauherren oder durch einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde möglich. Da es sich nach unseren Kenntnissen um eine private Erschließung handelt, entfällt der Erschließungsvertrag.</p> <p>Der Anschluss an die Wasserversorgung muss entweder auf dem Flurstück 5/1 oder falls diese Leitung sich als nicht geeignet herausstellt voraussichtlich auf dem Flurstück 31/2 (beides Gemarkung Herrnsberg) erfolgen.</p> <p>Die Kosten der ersten Herstellung und der künftige Unterhaltungsaufwand auf privaten Straßen müssen von dem/den Eigentümer/n getragen werden.</p>	<p>Die Hinweise des Wasserzweckverbands J-S-T werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Verlauf, bei der Erschließung des Baugebiets, zu beachten.</p>

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	27.09.2024
<p>Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Landwirtschaftlichen Belange können unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 58 für das Wohngebiet „Kirchsteig“ (Gz. AELF-RW-L2.2-4612-55-19-2) entnommen werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Greding keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bereich Forstwirtschaft:</u></p> <p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o.g. 22. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bayerischer Bauernverband / Geschäftsstelle Roth		30.09.2024
Der Bayerische Bauernverband hat zur FNP-Änderung keine differenzierte Stellungnahme abgegeben. Die Hinweise des Bayerischen Bauernverbands beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden auf der Ebene der parallelen Bebauungsplanaufstellung behandelt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
IHK Nürnberg für Mittelfranken		24.09.2024
Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung eines Wohngebietes sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört auch ein ausreichendes Angebot an Wohnen. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen und kann zur Fachkräftesicherung und zur Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raums beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	
INEXIO Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA		13.08.2024
Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Stadt Hilpoltstein		19.08.2024
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.08.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Hilpoltstein gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greding keine Einwände bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen	
Markt Kinding		21.08.2024
Von Seiten des Marktes Kinding bestehen keine Einwendungen gegen o.g. Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen	

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.