

**AZ: 443-6102-O-0613-2025**

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

**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 Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen und die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

|            |                                                                             |                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>  | <b>Gemeinde: Stadt Stein</b>                                                |                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
|            | <input checked="" type="checkbox"/>                                         | Flächennutzungsplan                                                                                                                                                                                      | <b>Flächennutzungsplan</b>                                    |
|            | <input checked="" type="checkbox"/>                                         |                                                                                                                                                                                                          | mit Landschaftsplan                                           |
|            | <input type="checkbox"/>                                                    | Bebauungsplan                                                                                                                                                                                            | <b>(16. Änderung im Parallelverfahren)</b>                    |
|            |                                                                             | für das Gebiet                                                                                                                                                                                           | <b>„Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“</b>       |
|            | <input type="checkbox"/>                                                    | mit Grünordnungsplan                                                                                                                                                                                     | <b>1. TÖB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Anhörung</b> |
|            | <input type="checkbox"/>                                                    | Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)                                                                                                                                        |                                                               |
|            | <input type="checkbox"/>                                                    | Sonstige Satzung                                                                                                                                                                                         |                                                               |
|            | <input checked="" type="checkbox"/>                                         | Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>08.05.2025</b>                                                                                                                                                |                                                               |
| <b>2.</b>  | Träger öffentlicher Belange (Name / Stelle mit Anschrift und Telefonnummer) |                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
|            | <b>Landratsamt Fürth . Im Pinderpark 2 . 90513 Zirndorf</b>                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
|            | <b>Telefon: 0911-9773-1505 oder 1516 . Fax: 0911-9773-1525</b>              |                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
| <b>2.1</b> | <input type="checkbox"/>                                                    | <b>Keine Äußerung</b>                                                                                                                                                                                    |                                                               |
| <b>2.2</b> | <input type="checkbox"/>                                                    | Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen                                                                                                       |                                                               |
| <b>2.3</b> | <input type="checkbox"/>                                                    | Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand:                                                                                                          |                                                               |
| <b>2.4</b> | <input type="checkbox"/>                                                    | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnung) |                                                               |
|            | <input type="checkbox"/>                                                    | Einwendungen                                                                                                                                                                                             |                                                               |
|            | <input type="checkbox"/>                                                    | Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                         |                                                               |
|            | <input type="checkbox"/>                                                    | Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)                                                                                                                                           |                                                               |

**2.5** Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem obengenannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

**1. Abteilung 1 – SG 13 – Abfalltechnik:**

Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAST 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 58. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.

Es sind entsprechend Abfallsammelbehälter in ausreichender Menge für

- Restmüll (gem. Satzung auch für Gewerbe grundsätzlich verpflichtend),
- Papier (soweit für Gewerbe erforderlich),
- Biomüll (soweit für Gewerbe erforderlich) sowie
- Gelbe Tonne (soweit für Gewerbe erforderlich – über den vom Dualen System beauftragten Dritten zu bestellen) vorzuhalten.

Die betroffenen Anwohner bzw. Gewerbebetriebe haben ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.

Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei.

**2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten:**

Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 54 „Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“ bestehen keine Einwendungen.

**Wasserrecht**

**Wasserschutzgebiete**

Der Planungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Wasser- und Heilquellenschutzgebieten

**Überschwemmungsgebiete**

Der Planungsbereich liegt in den Randbereichen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets an der Rednitz.

Bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach § 78 Abs. 4 WHG und Maßnahmen nach § 78a Abs. 1 WHG sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen beim Landratsamt Fürth zu beantragen.

**Niederschlagswasserbeseitigung** (bereits teilweise enthalten)

Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.

Sollten die Anforderungen des Gemeingebrauchs (§ 25 Satz 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz) im Zusammenhang mit der TREN OG überschritten werden, bedarf die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz bzw. Art. 15 Bayerisches Wassergesetz unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A 117.

**Geothermie**

Sollte eine geothermische Nutzung des Grundwassers geplant sein, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Wassergesetz bzw. §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 15 Bayerisches Wassergesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte eine geothermische Nutzung von oberirdischen Gewässern geplant sein, so bedarf dies gemäß §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

**Bauwasserhaltung** (bereits berücksichtigt)

Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen.

**Weitere Hinweise zum Wasserrecht**

In der Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 07.03.2025 wird z. B. auf S. 23 auf Art. 70 a BayWG verwiesen. Diese Vorschrift existiert im BayWG nicht. Bauwasserhaltungen werden i. d. R. gemäß Art. 70 BayWG genehmigt. Wir empfehlen, die entsprechenden Passagen zu aktualisieren.

**Bodenschutz**

Die Grundstücke im Plangebiet sind derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.

Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.

**Wasserwirtschaftsamt**

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.

**3. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:****Zur Begründung:**

Zu 6.1:

Alle zu pflanzenden Gehölze sind mit Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ vorzunehmen.

Die Dachbegrünungen und die Ausgleichsflächen sind mit autochthonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland“ vorzunehmen.

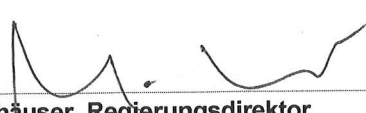
Zu 6.2:

Die Vermeidungsmaßnahmen sollten Maßnahmen gegen Lichtimmissionen wie das Verbot von Nachtbaustellen und insektenfreundliche Außenbeleuchtung sowie ggf. gegen Vogelschlag enthalten.

**Zum Planblatt:**

Um Verwirrungen vorzubeugen sollten alle bereits genehmigten Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP) im Bestandsplan aufgeführt werden. Dadurch entsteht nicht der Gedanke, dass mehr Änderungen des FNPs vorgenommen werden, als es tatsächlich sind.

Zirndorf, 05.05.2025

  
 Sommerhäuser, Regierungsdirektor

