

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 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. Stadt Stein, Hauptstraße 56, 90547 Stein

☐

Flächennutzungsplan

☐

mit Landschaftsplan

☒

Bebauungsplan **Nr. 54 „Bildungs- und Kulturcampus im Frauenwerk-Areal“**
für das Gebiet

☒

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs

☐

ja

☐

nein

☐

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐

Sonstige Satzung

☒

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **12.05.2025**

☐

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

2. Träger öffentlicher Belange

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

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-400.

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 der 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
	☐ 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 <u>Sachgebiet 4.22-Grundwasser:</u> Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. <u>Sachgebiet 4.22-Bodenschutz:</u> Hinweis: Der bisherige § 12 BBodSchV wurde mit in Kraft treten der neuen BBodSchV am 01.08.2023 durch die §§ 6 bis 8 der neuen BBodSchV ersetzt. Die Begründung und das Planblatt sollen entsprechend korrigiert werden. <u>Sachgebiet 4.3-Abwasserbeseitigung:</u> Mit der Planung besteht Einverständnis, wenn nachfolgende wasserwirtschaftlichen Ziele berücksichtigt werden. Entsprechend dem § 55 WHG sind neue Bauvorhaben im Trennsystem zu erschließen. Der Begründung zum Bebauungsplan, Stand Entwurf 07.03.2025 ist Folgendes zu entnehmen: Es sollen rechtliche Voraussetzungen geschaffen werden, so dass die Arbeitsgemeinschaft Notfallmedizin Fürth e. V. den Bestand städtebauliche und zukunftsfähig entwickeln und erneuern kann. Neben begrünten Dachflächen und wasserdurchlässig befestigten Verkehrs- und Stellplatzflächen, soll auch gesammeltes Niederschlagswasser versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde bereits nachgewiesen. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Grundsätzlich ist die Neuversiegelung zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung und Versickerung, z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen (Mulden Straßenbaumpflanzbereiche), Pflaster mit offenen Fugen usw., sind anzustreben (Schwammstadt). Dabei sind die allgemein anerkannten Regelwerke anzuwenden (NwFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A 138-1, DWA Merkblatt M 153, A 166, M 176 usw.). <u>Sachgebiet 4.4-Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:</u> Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bau- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen. Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden. Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“. Die Bauflächen grenzen an das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Rednitz, ein Gewässer I. Ordnung. Wir weisen darauf hin, dass es größere Hochwasserereignisse (HQ extrem) geben

kann, als das in den Überschwemmungsgebietskarten dargestellte hundertjährige Ereignis und für große Schäden infolge Überflutungen der angrenzenden Grundstücke sorgen können. Aus diesem Grund sollten die betroffenen Bauwerke hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Wir verweisen auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge (Stand: Februar 2022)“ des Bundes“.

Nürnberg, den 12.05.2025

Ort, Datum

i.A.

Thomas Dörr, Stellv. Abteilungsleiter

Unterschrift, Dienstbezeichnung