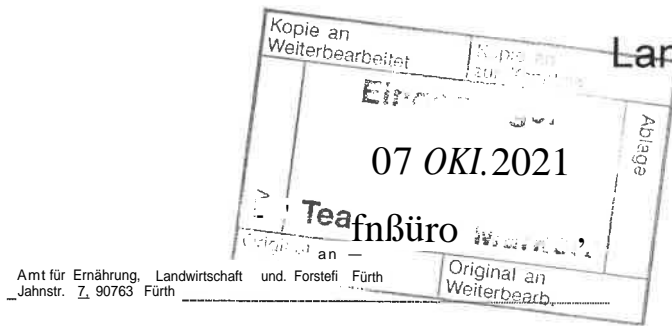




3



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth  
Jahnstr. 7, 90763 Fürth

Dienstgebäude  
Universitätsstraße 38  
91054 Erlangen

Name

Telefon

0911 99715

Telefax

E-Mail

[poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de)

TB MARKERT  
Beteiligung 1017  
Pillendreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
03.09.2021

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
4612-33-1

Erlangen  
28.09.2021

**Gemeinde Spardorf Bebauungsplan Nr. S 23/1 „Schulzentrum“ 5. Änderung, so -  
wie Flächennutzungsplan, 8. Änderung;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 1 BauGB; Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3  
Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)  
Fürth-Uffenheim wie folgt Stellung:

**Bereich Landwirtschaft:**

Ansprechpartner: [REDACTED], Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-[REDACTED])

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind durch die Planungen nicht betroffen. Die naturschutz-  
rechtliche und waldrechtliche Kompensation erfolgt über Zuordnung eines bestehenden  
Ökokontos.

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine  
Einwendungen.

**Bereich Forsten:**

Ansprechpartner: [REDACTED], Universitätsstraße 38, 91054 Erlangen (Tel.: 0911 99715 [REDACTED])

I. Ausgangslage

Die Gemeinde Spardorf plant den Neubau der Grundschule Spardorf sowie die Anlage  
eines Sportplatzes. Innerhalb des geplanten Satzungsgebietes der 5. Änderung des  
Bebauungsplan Nr. S-23/1 „Schulzentrum“ befindet sich Wald i.S.d. § 2 Bundeswald -  
gesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Von der

Änderung ist unter anderem Wald auf den Fl.-Nr. 89/0, 89/1, 89/2, 89/3, 90/0, 91/2 und 100/0 Gemarkung Spardorf betroffen.

## II. Änderung der Bodennutzungsart

Im Bebauungsplan wird für einen Teil der Waldfläche die künftige Nutzung „Sondergebiet Grundschule/Sportplatz“ festgesetzt. Von der Umnutzung sind nach der aktuellen Planung 0,2685 ha Wald betroffen und verlieren dauerhaft die Waldeigenschaft. Die Rodung bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

## III. Lage im Verdichtungsraum

Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Waldfunktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Mehrung der Waldfläche hingewirkt werden. Der betroffene Wald hat zudem laut Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für die Erholung (Intensitätsstufe II) und den regionalen Klimaschutz. Beide Pläne - Regionalplan und Waldfunktionsplan - dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Waldflächen erhaltung im Verdichtungsraum.

## IV. Ersatzaufforstung

Aus o. g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- Die Rodung darf nur innerhalb der, im Lageplan markierten Fläche erfolgen.
- Anzeige der Durchführung der Rodung beim AELF Fürth-Uffenheim mit beiliegendem Formblatt.
- Durchführung einer flächengleichen Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen bis zum 30.09.2024.

Hierbei ist anzumerken, dass der waldrechtliche Ausgleich von bisher 0,2685 ha um die Fläche des südlichen Waldstreifens auf der Fl.-Nr. 89/2 (rot schraffiert in Abbildung 4) zu erhöhen ist. Des Weiteren ist eine Aufstellung des Waldflächenverbrauchs nach Flurnummern zu erstellen.

Laut Nr. A.5.9 der Begründung mit Umweltbericht soll der Eingriff in die Waldflächen zusammen mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich durch eine flächengleiche Erstaufforstung einem bestehenden Ökokonto zugewiesen werden. Wir weisen darauf hin, dass ein waldrechtlicher Ausgleich nicht auf einer bestehenden Ökokontofläche erfolgen kann. Es ist eine unabhängige Erstaufforstung zu leisten.

- Anzeige der Durchführung der Ersatzaufforstung beim zuständigen AELF mit beiliegendem Formblatt.

Hierzu ergehen nachfolgend genannte Hinweise:

- Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20 %) zu beteiligen.
- Der Bescheid ersetzt nicht eine für die Ersatzaufforstung nötige Erstaufforstungserlaubnis. Diese muss beim zuständigen AELF beantragt werden.

In die textlichen Festsetzungen bitten wir mit aufzunehmen:

Die Rodung auf den betroffenen Flurnummern ist dem AELF Fürth-Uffenheim anzuzeigen. Die Ersatzaufforstung ist innerhalb von drei Jahren nach durchgeführter Rodung nachzuweisen. Diese ist ebenfalls dem AELF Fürth-Uffenheim anzuzeigen.

#### V. Baumfallbereich

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen, Gebäude und sich darin aufhaltenden Menschen eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Der Abstand der geplanten Bebauung zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Eine Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Ein verstärkter Dachstuhl reicht somit zur Gefahrenabwehr nicht aus.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

#### VI. Forstfachliche Hinweise

##### VL1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht,
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann nur eine Freistellung der Haftung hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen erzielt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlussklärung unberührt.

##### IV.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer

Die Verkehrssicherungspflichten der angrenzenden Waldbesitzer werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. IV. 1).

Wir bitten aus diesem Grund das Landratsamt Erlangen-Höchstadt dringend darum, Besitzer von angrenzenden Waldgrundstücken vor Erlass des Genehmigungsbescheides auf ihre Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht aufgrund des Bauvorhabens ausdrücklich hinzuweisen.

##### VI.3 Feuergefahr

Wir weisen auch darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter

Abstand zum Wald haben, gern. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Wir bitten um Zusendung der Bebauungsplansatzung in elektronischer Form.

Aus Sicht des Bereich Forsten wäre es wünschenswert, wenn die notwendigen Ersatz aufforstungen von 0,073 ha aus dem 4. Änderungsverfahren zusammen mit dem hier geforderten Ersatz erfolgen.

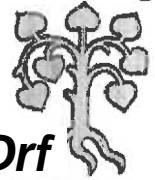
Für Fragen zu o.g. Ausführungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Kopie an Weiterbearb.	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
<b>Eingegangen</b> 06. OKT. 2021		
<b>Team Büro Markert</b>		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



**BUND**  
Naturerhaltung  
in Bayern e.V.

Kreisgruppe Erlangen  
Friedrichstr. 7  
91054 Erlangen  
Tel.: 09131/ 23668

E-Mail:  
[erlangen@bund-  
naturerhaltung.de](mailto:erlangen@bund-naturerhaltung.de)

BUND Naturerhaltung in Bayern e.V. Friedrichstr 7 91054 Erlangen

An  
TB|MARKERT  
Beteiligung 1017  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

**Bebauungsplan Nr. S 2371 „Schulzentrum“, 5. Änderung sowie  
Flächennutzungsplan, 8. Änderung im Gebiet der Gemeinde Spardorf\***

**Stellungnahme des BUND Naturerhaltung**

Erlangen, den 6. Oktober 2021

Sehr geehrte Damen und Herren.

der BUND Naturerhaltung (BN) nimmt zum oben genannten Planungsverfahren wie folgt Stellung:

1. Grundsätzlich steht von unserer Seite auf einem Großteil des Grundstückes nichts dem Bau einer Grundschule mit Sportplatz entgegen. Unsere Einwände beziehen sich nur auf einen kleinen Teil der Fläche, so dass ein Grundschulbau und Sportplatz möglich sind. Damit der Sportplatz den ganz bestimmten Anforderungen des Vereinssport genügt, muss eine größere Fläche als für den reinen Schulsport notwendig in Anspruch genommen werden und es ist geplant, den Sportplatz im Gegensatz zur heutigen Lage zu drehen. Dafür soll an der westlichen Seite ein Stück Wald gerodet werden und sollen zahlreiche groß-stämmige Eichen gefällt werden.
2. In dem betreffenden Waldstück stehen gut ein Dutzend randständiger Eichen mit einem DBH bis zu geschätzten 100 cm. Dabei handelt es sich aus naturerhaltungsfachlicher Sicht um sog. Biotop- / Habitatbäume von höchster Schutzwürdigkeit. Sie befinden sich z.T. in einem mehr oder weniger fortgeschrittenen Alterungsprozess mit Spechthöhlen und Totholz.
3. Es findet sich dort eine „frische“ Mittelspechthöhle, an der ein Mittelspecht im Frühjahr 2021 an seinem Höhlenbaum direkt am Wegrand beobachtet werden konnte. Der Erhaltungszustand der lokalen Population des Mittelspechtes ist schlecht, er ist im hohen Maß standorttreu, und durch die Zerstörung seines Lebensraums stark gefährdet. Ein Ausgleich ist durch den langen Entwicklungszeitraum von Wäldern nicht ohne weiteres möglich.

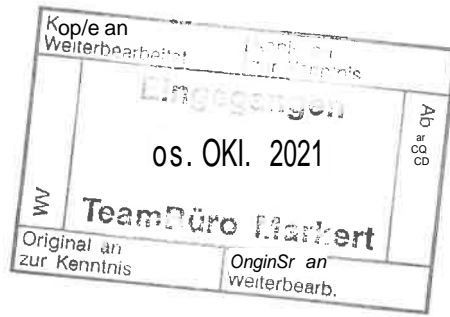
4. Weiterhin ist stehendes Totholz mit Höhlungen und Spechthöhlen im Eingriffsbereich vorhanden. Derartige Biotopbäume entwickeln, je älter sie werden, Strukturen wie Höhlungen, Einmorschungen, Rindenplatten, Risse und Spalten, welche die Lebensstätte zahlreicher Organismen und seltener Insektenarten (z.B. xylobionter Käfer der Roten Liste) aber auch von Vögeln und Fledermäusen sind. Ihre Rodung kann durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht ausgeglichen werden. Vor allem eine stehende abgestorbene Eiche (Torso) lässt den Mulmkäfer vermuten. Das bedeutet, dass hier ein Vorkommen des Eremiten (*Osmoderma eremita*) nicht ausgeschlossen werden kann und dies unbedingt vorab durch ein qualifiziertes artenschutzrechtliches Gutachten (saP) zu prüfen ist.
5. Ebenfalls muss davon ausgegangen werden, dass auch verschiedene Fledermausarten ihr Quartier in einer der dort vorkommenden Höhlen haben, was genau zu untersuchen ist.
6. Jedes Vorkommen dieser nach der FFH-Richtlinie streng geschützten "prioritären" Art stellt aufgrund ihrer Biologie ein isoliertes Relikt vorkommen dar und muss als lokale Population definiert werden muss. Ein Ausgleich in Form von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist praktisch äußerst schwierig umzusetzen und in den wenigsten Fällen von Erfolg gekrönt. Auch wenn es theoretische Ansätze dazu gibt, muss die Wahrscheinlichkeit als sehr hoch eingeschätzt werden, dass solche Maßnahmen das Ende einer evtl. vorkommenden lokalen Population des Eremiten bedeuten und damit die Verbotstatbestände nach BNatSchG §44 Abs. 1 Satz 1 bis 3 ausgelöst werden.
7. Der BUND Naturschutz appelliert an die Gemeinde Spardorf, vertieft Alternativen zu prüfen, um dieses ökologisch wertvolle Waldstück so wie es derzeit ist, zu belassen. Insbesondere die Nutzung des Sportplatzes am Emil-von-Behring Gymnasium für den Vereinssport bietet den Vorteil, bestehende Infrastruktur zu nutzen. Hierzu ist lediglich eine Nutzungsvereinbarung mit dem Landkreis sowie die Errichtung einer Flutlichtanlage notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

  
Vorsitzender

  
i.A.  
Geschäftsführer

15



LBV | Humboldtstraße 98 | 90459 Nürnberg

TB | MARKERT  
Beteiligung 1017  
Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

**Kreisgruppe Erlangen und  
Erlangen-Höchstadt**  
Humboldtstraße 98  
90459 Nürnberg  
Telefon: 0911 7 45 47 37  
erlangen@lbv.de | www.erlangen.lbv.de

**1. Vorsitzender**  
**E-Mail: erlangen@lbv.de**

06.10.2021

**Stellungnahme der LBV-Kreisgruppe Erlangen zum Bebauungsplan Nr. S23/1 „Schulzentrum“ 5. Änderung sowie Flächennutzungsplan, 8. Änderung im Gebiet der Gemeinde Spardorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LBV, Kreisgruppe Erlangen-Höchstadt, nimmt wie folgt Stellung:

Grundsätzlich steht von unserer Seite auf einem Großteil des Grundstückes nichts dem Bau einer Grundschule mit Sportplatz entgegen. Unsere Einwände beziehen sich nur auf einen kleinen Teil der Fläche, so dass ein Grundschulbau und Sportplatz ermöglicht werden kann.

Damit der Sportplatz den ganz bestimmten Anforderungen des Vereinssport genügt, muss eine größere Fläche als für den reinen Schulsport notwendig in Anspruch genommen werden und es ist geplant, den Sportplatz im Gegensatz zur heutigen Lage zu drehen. Dafür muss an der westlichen Seite ein Stück Wald gerodet werden und müssen zahlreiche großstämmige Eichen gefällt werden.

In dem betreffenden Waldstück stehen gut ein Dutzend randständiger Eichen mit einem DBH bis zu geschätzten 100 cm. Dabei handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um sog. Biotop- / Habitatbäume von höchster Schutzwürdigkeit. Sie befinden sich z.T. in einem mehr oder weniger fortgeschrittenen Alterungsprozess mit Spechthöhlen und Totholz.

Seite 1 von 3

**Landesbund für Vogelschutz  
in Bayern e.V. (LBV)**  
Verband für Arten- und  
Biotopschutz  
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer  
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BnatSchG  
anerkannter Naturschutzverband  
**Amtsgericht Nürnberg**  
VR 201 03  
USt-Nr.: DE 188861816  
(§27a Umsatzsteuergesetz)

**Sparkasse Nürnberg**  
IBAN: DE90 7605 0101 0001 6839 83  
BIC: SSKNDE77XXX  
**Sparda-Bank Nürnberg**  
IBAN: DE23 7609 0500 0004 0297 04  
BIC: GENODEF1S06

 **LBV** |   
Der LBV ist NABU-Partner Bayern



Es findet sich dort eine „frische“ Mittelspechthöhle, Der Mittelspecht konnte bei unserer Kartierung am 15.4.2021 an seinem Höhlenbaum direkt am Wegrand beobachtet werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Population des Mittelspechtes ist schlecht, er ist im hohen Maß standorttreu, und durch die Zerstörung seines Lebensraums stark gefährdet. Ein Ausgleich ist durch den langen Entwicklungszeitraum von Wäldern nicht ohne weiteres möglich.

Neben den häufig vorkommenden Vogelarten (u. a. Buntspecht, Star in Baumhöhle) wurde als wertgebende Art der Grünspecht im direkten Umfeld mehrfach gehört.

Weiterhin ist stehendes Totholz mit Höhlungen und Spechthöhlen im Eingriffsbereich vorhanden. Derartige Biotopbäume entwickeln, je älter sie werden, Strukturen wie Höhlungen, Einmorschungen, Rindenplatten, Risse und Spalten, welche die Lebensstätte zahlreicher Organismen und seltener Insektenarten (z.B. xylobionter Käfer der Roten Liste) aber auch von Vögeln und Fledermäusen sind. Ihre Rodung kann durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht ausgeglichen werden. Vor allem eine stehende abgestorbene Eiche (Torso) lässt den Mulmkäfer vermuten. Das bedeutet, dass hier ein Vorkommen des Eremiten (*Osmoderma eremita*) nicht ausgeschlossen werden kann und dies unbedingt vorab durch ein qualifiziertes artenschutzrechtliches Gutachten (saP) zu prüfen ist.

Ebenfalls kann vermutet werden, dass auch verschiedene Fledermausarten ihr Quartier in einer der dort vorkommenden Höhlen haben, dies ist genau zu untersuchen.

Jedes Vorkommen dieser nach der FFH-Richtlinie streng geschützten "prioritären" Art stellt aufgrund ihrer Biologie ein isoliertes Reliktvorkommen dar und muss als lokale Population definiert werden. Ein Ausgleich in Form von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist praktisch äußerst schwierig umzusetzen und in den wenigsten Fällen von Erfolg gekrönt. Auch wenn es theoretische Ansätze dazu gibt, muss die Wahrscheinlichkeit als sehr hoch eingeschätzt werden, dass solche Maßnahmen das Ende einer evtl. vorkommenden lokalen Population des Eremiten bedeuten und damit die Verbotstatbestände nach BNatSchG §44 Abs. 1 Satz 1 bis 3 ausgelöst werden.

Im Anhang finden Sie noch Fotos und die eingeorteten Strukturen:

Zu den Punkten in der Karte:

Point-1: Mittelspechthöhle, Eiche DBH mind. 80 cm. Hier kam auch sofort der Msp.

Point-2: Eiche, stehendes Alt/Totholz, mehrere Höhlungen.

Point-3: Abgestorbene Kiefer, stehendes Totholz, Buntspecht-ZErdspechthöhlen.

Point-4: Eiche, teilw. abgestorben, Bsp(Msp)-Höhle.

Wir legen nahe, dass Alternativen geprüft werden, um dieses wertvolle Waldstück so wie es derzeit ist, zu belassen. Insbesondere die Nutzung des Sportplatzes am Emil-von-Behring

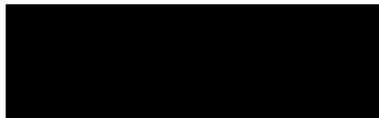




Gymnasium für den Vereinssport bietet den Vorteil, bestehende Infrastruktur zu nutzen. Hierzu ist lediglich eine Nutzungsvereinbarung mit dem Landkreis sowie die Errichtung einer Flutlichtanlage notwendig.

Zusammenfassend fordern wir, dass der Bau von Schule und Sportplatz so geplant wird, dass der derzeit bestehende Wald komplett zu erhalten ist-

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsstellenleiterin



1. Vorsitzender der Kreisgruppe ER & ERH





# LANDRATSAMT ERLANGEN-HÖCHSTADT



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Nur per E-Mail:  
[redacted]@vg-uttenreuth.de  
beteiligung@tb-markert.de

Gemeinde Spardorf  
Erlanger Straße 40  
91080 Uttenreuth



## Bauamt I, Wohnraumförderung

Nägelsbachstraße 1 • 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner:

[redacted]  
Ebene 4 ■ Raum 4.23 (grüner Flügel)

Telefon: 09131 803-[redacted]

Telefax: 09131 803-[redacted]

E-Mail: [redacted]@erlangen-hoechstadt.de

Unsere Zeichen: 62.1 6102/154/8/21

Erlangen, 05.10.2021

## Bauleitplanungsrecht; Änderung des Bebauungsplans S 23/1, 5. Änderung der Gemeinde Spardorf; Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

### Anlage(n):

1 Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Baurechtliche/Planungsrechtliche Würdigung:

Die Durchsicht der Planunterlagen hat folgende Feststellungen ergeben:

- In den Unterlagen werden die Altlastenuntersuchung und eine noch notwendige saP beschrieben. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass diese auszulegen (auch online!) und in der Bekanntmachung zur Auslegung anzugeben sind.
- Die Begründung spricht eine Baumfallzone an, die eingezeichnet sein soll. Die Zone ist dem Planteil aber nicht zu entnehmen.
- Des Weiteren spricht die Gemeinde in der Begründung die Punkte A und B zur Straßenbegrenzungslinie an. Die Punkte können dem Planteil aber nicht entnommen werden (Copy and Paste aus der 4. Änderung des Bebauungsplans?)
- Die im Norden des Gebiets ersichtliche, grüne Straßenbegrenzungslinie ist noch in der Legende zu erklären.
- Die Gemeinde nimmt in der Begründung korrekterweise Ausführungen zum Brandschutz vor. Wird bzw. wurde der Kreisbrandrat beteiligt?
- Die Zitate auf die BayBO in der Festsetzung 3.1 sind zu prüfen (alte Rechtslage!)

### Allgemeine Öffnungszeiten

Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 - 18:00 Uhr  
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle  
Mo - Fr 07:30 - 12:00 Uhr  
zusätzl. Di 14:00 - 16:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 - 17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit  
Mo - Fr 09:00 - 12:00 Uhr

### Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen  
Vermittlung 09131 803-1000  
Telefax 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch  
Vermittlung 09193 20-1001  
Telefax 09193 20-491001

E-Mail poststelle@erlangen-hoechstadt.de  
Info\* uauijDrinnon.hnhrchHl Ho

### Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse  
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach  
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29  
BIC BYLADEM1ERH

VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG  
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75  
BIC GENODEF1ER1

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg



- Zur Festsetzung 6.1 und 6.2: Wo sollen sich die mit Geh- und Fahrtrechten belasteten Flächen befinden? Wo sind die Einfahrtsbereiche der Grundstückszufahren (Copy and Paste aus der 4. Änderung des Bebauungsplans?)
- Die neue Schule soll im Wesentlichen auf der Fläche des jetzigen Sportplatzes errichtet werden. Da diese Fläche kein natürliches Gelände darstellt, sollte die zulässige, absolute Höhe in NN angegeben werden, zumal die Abstandsflächen abweichend geregelt werden sollen, siehe Festsetzung 3.1.
- Etwaige Dachaufbauten (z. B. aufgeständerte Photovoltaikanlagen) sollten im Hinblick auf die Abstandsflächen mit bedacht werden.
- In diesem Zusammenhang sollte überlegt werden, ob zum bestehenden Baugebiet im Osten nicht ein größerer Abstand der Baugrenze angemessen wäre. Dies stellt unsererseits nur eine Empfehlung dar.
- Zur Regelung 3.2 (Nebenanlagen): Beziehen sich die 100 qm auf die Gesamtsumme aller Nebenanlagen oder ist eine einzelne Anlage gemeint?
- Die betroffenen Flurnummern wurden offensichtlich nicht geprüft. Die Angaben in Begründung, Umweltbericht und Bekanntmachung weichen voneinander ab.
- Hinweis für die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: Die Ausgleichsfläche muss Gegenstand der Bekanntmachung sein, vgl. VGH Kassel vom 12.05.2017
- Hinweis zur Grundflächenzahl: Unser Rundschreiben vom 01.12.2020, das allen kreisangehörigen Gemeinden zuzuging, ist zu beachten.
- A.5.4 der Begründung: Es wird bei der Begründung der abweichenden Abstandsflächen nur auf die westliche Fläche (geplanter Neubau) eingegangen. Aber auch im Osten ist zukünftig ein näheres Heranrücken an das bestehende Baugebiet als im Bestand mit einem höheren Gebäude möglich.

#### Redaktionelles:

Die Unterlagen sind insgesamt auf redaktionelle Fehler zu prüfen (unterschiedliche Namensgebung der Bebauungspläne, unterschiedliche Angaben zur Geltungsbereichsgröße, veraltete Rechtsgrundlagen, unvollständige Planzeichen).

#### **Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:**

Einwände, siehe Anlage.

#### **Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:**

Bei dieser Planung, konkret im Bebauungsplan, ist die Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort auf den Bauflächen sehr zu begrüßen. Die Abwägung der zugehörigen Belange und diese Festlegung entbehren im Moment allerdings noch jeglicher Grundlage, weil die Gemeinde sich bisher überhaupt noch keine Erkenntnisse zum Boden (Versickerungsfähigkeit) verschafft hat. Mit dem im Zuge der Bauleitplanung angekündigten Baugrundgutachten wird dieses Ermittlungsdefizit aber behoben werden. Die Erkenntnisse daraus müssen im weiteren Verlauf natürlich in die Planung eingearbeitet werden.

#### **Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:**

Wird nachgereicht.

**Würdigung des SG 13, Klimaschutz:**

Wird nachgereicht.

**Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 24, ÖPNV:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 41, Komm. Abfall wirtschaft:**

Keine Einwände.

**Würdigung des Kreisbaumeisters:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 52, Tiefbauamt:**

Wir sind von dieser Maßnahme nicht betroffen, da der Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht an einer Kreisstraße liegt.

Es ist nicht erforderlich, das Sachgebiet Tiefbau im weiteren Verfahren zu beteiligen.

**Würdigung des SG 73, Hygiene:**

Zum o. g. Vorgang der Gemeinde Spardorf (5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S23/1 „Sondergebiet Grundschule/Sportplatz“ mit integriertem Grünordnungsplan und im Parallelverfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurden die eingereichten Unterlagen (Vorentwürfe des Planungsbüros TB Markert, Nürnberg, vom 06.08.2021) eingesehen und bewertet.

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet. Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können aber von unserer Seite nicht ausgeschlossen werden.

Bezüglich der lt. Antragsunterlagen etwa 120 Meter südwestlich des Plangebietes gelegenen Altdeponie verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2021 im Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S-23 „Schulzentrum“ mit integriertem Grünordnungsplan und Parallelverfahren 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das Vorhaben keine Einwände.

Anmerkung:

In den Umweltberichten werden unter den Punkten B.2.2.5 und B.7 in den Bewertungen geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mitgeteilt. Ob sich dies trotz der beschriebenen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen nachteilig auf die in der Umgebung liegenden Trinkwasserschutzgebiete „Spardorf“ und „Erlangen-Ost“ auswirken kann, kann von uns nicht beurteilt werden.

**Würdigung des SG 13, Radverkehrsbeauftragter:**

Keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Abteilungsleiter

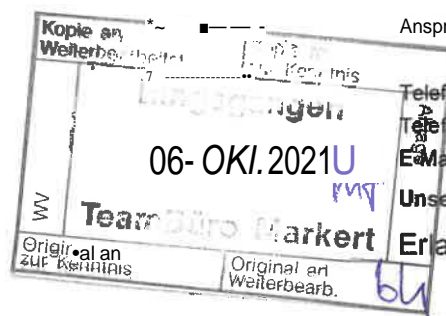
LANDRATSAMT  
Erlangen-Höchstadt



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Nur per E-Mail:  
[redacted]@vg-uttenreuth.de  
beteiligung@tb-markert.de

Gemeinde Spardorf  
Erlanger Straße 40  
91080 Uttenreuth



**Bauamt I, Wohnraumförderung**

Nägelsbachstraße 1 ■ 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner:

Ebene 4 • Raum 4.23 (grüner Flügel)

09131 803- [redacted]

09131 803- [redacted]

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

[redacted]@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen:

62.1

Erlangen,

05.10.2021

**Bauleitplanungsrecht; Bebauungsplan S 23/1, 5. Änderung sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spardorf; Ergänzende Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir ergänzen unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan- sowie Flächennutzungsplanentwurf hinsichtlich der Beachtung der Umwidmungssperre:

Der Gesetzgeber hat in § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB deutlich gemacht, dass Waldflächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Die Gemeinde Spardorf plant Teile der östlichen Waldfläche in Anspruch zu nehmen.

In der Begründung, so die rechtlichen Anforderungen, sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Dazu gehören Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Die betroffenen Waldflächen sind mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorgenannten Anforderungen gelten unabhängig davon, wie die zuständigen Fachstellen die Umnutzung bewerten; das Baugesetzbuch selbst stellt hierzu Maßgaben auf.

Mit freundlichen Grüßen



Allgemeine Öffnungszeiten  
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 - 18:00 Uhr  
und nach Terminvereinbarung  
Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle  
Mo - Fr 07:30 - 12:00 Uhr  
zusätzl. Di 14:00 - 16:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 - 17:30 Uhr  
Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit  
Mo, Di, Mi, Fr 07:30 - 12:00 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt  
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen  
Vermittlung 09131 803-1000  
Telefax 09131 803-491000  
Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch  
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch  
Vermittlung 09193 20-1001  
Telefax 09193 20-491001  
E-Mail poststelle@erlangen-hoechstadt.de  
Internet www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen  
Stadt- und Kreissparkasse  
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach  
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29  
BIC 8YLADEM1ERH  
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG  
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75  
BIC GENODEF1ER1  
Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg





16

Datum: 22.09.2021

Aktenzeichen: 40 !72

### 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: **Spardorf**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan **S-23/1, 5. Änderung, Stand 12.08.2021**

für das Gebiet **Schulzentrum**

mit Grünordnung

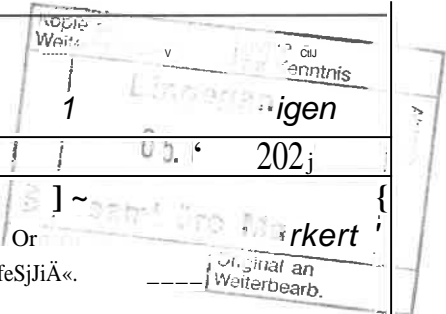
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)

1- 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.: 09193/20- [redacted] - Herr [redacted]**

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)

1 Einwendungen

Gemäß der Zweckbestimmung (vgl. Ziff. 1.2 der textl. Festsetzungen) sind innerhalb des Sondergebietes bauliche Anlagen zulässig, die dem Sportbetrieb dienen. Es erfolgt dabei keine Einschränkungen auf den schulischen Sportbetrieb. Soweit allerdings neben dem Schulsportbetrieb beispielsweise auch Vereinssport möglich sein soll, fehlt eine schalltechnische Betrachtung gemäß den Vorgaben der 18. BImSchV.

Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV); 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)

Die Nutzung der Sportanlagen innerhalb des anstehenden Sondergebietes kann auf schulische Zwecke eingeschränkt werden.

Soll diese Einschränkung nicht erfolgen, so wird vorgeschlagen, durch eine schalltechnische Berechnung nachweisen, dass zusammen mit den anzurechnenden Vorbelastungen die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

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

Es wird empfohlen im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen, Mini-BHKW) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohn- oder Aufenthaltsräumen gelten:

- Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet: tags (06.00-22.00): 55 dB(A),  
nachts (22.00-06.00): 40 dB(A),
- Immissionsorte im südl. Sondergebiet Schule: tags (06.00-22.00): 55 dB(A),  
(nachts keine Nutzung).

Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gelten die Regelungen der TA Lärm.

Um die Einhaltung der oben angeführten Immissionsrichtwerte zu erleichtern, können folgende ergänzende Hinweise zur baulichen Gestaltung von haustechnischen Anlagen in die „textlichen Hinweise“ aufgenommen werden:

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Abgasschalldämpfer, Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zulu- bzw. Abluftführungen direkt an, oder unterhalb von umliegenden Fenstern zu geräuschsensiblen Räumen (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden kann bei ungünstiger Ausrichtung eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion bewirken und sollte daher ebenfalls vermieden werden.

- Grundsätzlich soll bei der Errichtung haustechnischer Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z.B. Entkoppeln der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibrationen).
- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“ [Bayerisches Landesamt für Umwelt]).
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalumlenkungen, geeignete Gerätewahl).

Hinweise: Die o.a. baulichen Gestaltungshinweise beruhen u.a. auf den Erkenntnissen aus dem Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und dem vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2011 veröffentlichten Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\IMMI\BPL\Bebauungspläne\Spardorf\S-23\_1 Schulzentrum - ifSN 210922.docx

## I. Per Email an

Sachgebiet 62.1 im Hause

Herrn [REDACTED]  
mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung

Regierung von Mittelfranken » Postfach 6 06 » 91511 Ansbach

Per E-Mail

Gemeinde Spardorf  
Erlanger Str. 40  
91080 Uttenreuth

Kopie an Weiterher	zur Kenntnis
Erlangen	
04. OKT. 2021	
Team Büro Lkr'ert	
Origin. zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.
Ablage	
64	

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: martin.stumpler@reg-mfr.bayem.de

03.09.2021

RMF-SG24-831 4.01 -88-5-2  
Herr [REDACTED]

Telefon / Fax  
0981 53-

Erreichbarkeit  
Promenade 27

Datum

[REDACTED] / 981228

Zi. Nr. [REDACTED]

04.10.2021

**Gemeinde Spardorf, Landkreis Erlangen - Höchststadt; 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 23/1 "Sondergebiet Grundschule/Sportplatz"**

**Hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorliegendem Änderungsentwurf des o.g. Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Spardorf die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule Spardorf sowie für den Ersatzbau eines Sportplatzes zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans soll das bestehende Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grundschule/Sportplatz“ um ca. 0,2 ha nach Westen erweitert werden. Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schulzentrum“ wird erforderlich, da es im Zuge des geplanten Neubaus der Grundschule zu einer teilweisen Überplanung des bestehenden Sportplatzes im Zentrum des Geltungsbereiches kommt. Dessen Neuerrichtung ist im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehen. Das Vorhandensein eines Bestandsgebäudes sowie der geplante Neubau der Grundschule macht hierzu eine Drehung des Sportplatzes und eine Verschiebung der Spielfläche nach Westen notwendig. Von der Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes ist Waldfläche betroffen, die den gesamten westlichen Teil des Geltungsbereiches einnimmt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der insgesamt ca. 2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans noch als Fläche für Gemeinbedarf, im westlichen Bereich einschließlich des Erweiterungsbereiches als Wald dargestellt. Die entsprechende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Gemäß Ziel (Z) 8.3.1 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sind Schulen [...] in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Eine qualifizierte Bedarfsprüfung für den Neubau der Grundschule erfolgt im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung nicht. Hierzu wird auf das gesondert durchzuführende, schulaufsichtliche Genehmigungsverfahren gern. Art. 4 Abs. 2 BayEUG sowie untenstehende, nachrichtliche Mitteilung des Sachgebiets 12: Kommunale Angelegenheiten der Regierung von Mittelfranken verwiesen.

Da von der Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes Waldflächen betroffen sind, ist Ziel (Z) 5.4.4.1 des Regionalplans Region Nürnberg (RP 7) beachtlich, gemäß dessen im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach die Flächensubstanz des Waldes erhalten werden soll. So sind Rodungsflächen an anderer Stelle im Verdichtungsraum flächengleich wiederaufzuforsten.

Zudem erstreckt sich der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens im Westen bis an den Randbereich des Trenngrüns TG 10 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7). Laut Ziel (Z) 7.1.3.3 RP7 sind auf Trenngrünflächen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns [...] nicht beeinträchtigt wird. Bei dem hier dargestellten Vorhaben ist noch eine, dem TG 10 entsprechende, Siedlungszäsur gewahrt. Allerdings wird rein vorsorglich bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei einer potentiellen nochmaligen Erweiterung nach Westen von einer Funktionsbeeinträchtigung auszugehen wäre.

**Bei Beachtung des regionalplanerischen Walderhaltungszieles können Einwendungen aus landesplanerischer Sicht zurückgestellt werden.**

Hinweis des Sachgebietes 12, Kommunale Angelegenheiten:

Für o.g. Vorhaben der Gemeinde Spardorf ist der geforderte Nachweis, dass ein Ersatzneubau nicht unwirtschaftlicher als die Generalsanierung ist („Wirtschaftlichkeitsvergleich“), bislang nicht erbracht. Insofern kann aus förderrechtlicher Sicht noch keine Aussage getroffen werden, ob der geplante Neubau der Schule tatsächlich zuweisungsfähig sein wird. Der Nachweis obliegt der Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

  
Beschäftigter

# 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. **Gemeinde Spardorf, Erlanger Straße 40, 91080 Uttenreuth**

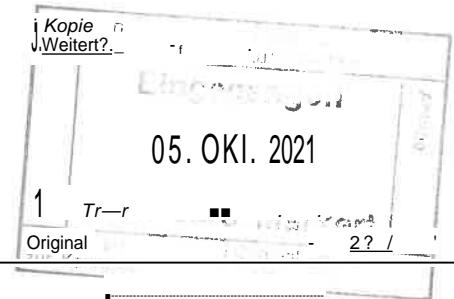
Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Kl. Bebauungsplan **S 23/1 - 5. Änderung**

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) **06.10.2021**

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. 0911/23609-261.**

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)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<b><u>Allgemein</u></b>	
Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.	
Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.	
Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.	
<b><u>Bodenschutz</u></b>	
Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagem und wieder einzubauen.	
Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige BodenVeränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.	
Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.	
<b><u>Gewässer</u></b>	
Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.	
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.	
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 Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Hinweis: Die Aussage in der Begründung (Punkt: A.5.11.7 Hochwasserschutz und Starkregenereignisse, Seite 21): „Weiterhin ist das Kanalnetz ausreichend dimensioniert, um das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes bei etwaigen seltenen Starkregenereignissen aufzunehmen.“ wird aus fachlicher Seite stark angezweifelt.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung der Flächen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Grundschule/Sportplatz“ ist laut Bebauungsplan im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert.

Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, auf folgendes hinzuweisen:

Nach § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine (ortsnah) Versickerung vorrangig umzusetzen. Nur wenn diese nachweislich nicht möglich ist und die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen eingehalten werden, kann einer Einleitung von Niederschlagswasser im Trennsystem in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden.

Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Auf das Merkblatt 4.3/3 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen zur Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen u. a. als mögliche Vorsorge für Auswirkungen des Klimawandels wird hierbei verwiesen.

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber der Abwasseranlage sicherzustellen.

**Nürnberg, den 05.10.2021**  
Ort, Datum

gez.

**\_\_\_\_\_ Oberregierungsrat**  
Unterschrift, Dienstbezeichnung