

AZ: 443-6102-O-0793-2023

## 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>	Gemeinde: <b>Gemeinde Seukendorf</b>	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	<b>Bebauungsplan Nr. 23 (im Parallelverfahren)</b>
	für das Gebiet	<b>„Am alten Postweg“</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	<b>2. TÖB-Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung</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>04.03.2024</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"/> Keine Äußerung	
<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 RAS 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, Papier, Biomüll und Gelbe Tonne vorzuhalten.

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. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner 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.

#### **Ergänzend darf auf folgenden Umstand hingewiesen werden:**

**Aufgrund der in der Wendeeinrichtung beidseitig eingezeichneten Parkplätze samt Pflanzgebot Laubbäume ist aus Sicht der Kreisabfallwirtschaft die Wendeeinrichtung nur eingeschränkt nutzbar. Zudem ist der mittig eingezeichnete Wendekreis mit den drei Pflanzgeboten Laubbäume zu groß ausgeprägt, sodass die verbleibende Durchfahrtsbreite für Fahrzeugabmessungen bis zu 11,50 m Länge und Breite von 2,55 m gem. Bild 58 der RAS 06 nicht sichergestellt ist. Die Planung ist derart zu optimieren bzw. anzupassen, dass Abfallsammelfahrzeuge mit einer o. g. Gesamtlänge ohne Rückwärtsfahren störungsfrei befahren können.**

### **2. Abteilung 3 – SG 33 – Verkehrswesen, Straßen- und Wegerecht:**

Im BPL sind an der neuen Einmündung zur Gemeindeverbindungsstraße Bernbacher Weg die Sichtfelder nach Ziff. 6.3.9.3. RAS 06 einzuzeichnen.

### **3. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik:**

#### **Zu Satzung und Planblatt**

#### **Zu IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**

##### **Zu 1.: Maßnahmen**

Auf der Ausgleichsfläche sollen 6 Obstbäume gepflanzt werden. Auf dem Plan sind allerdings 12 Bäume dargestellt. Eine Pflanzung von 12 Bäumen wird von fachlicher Seite bevorzugt, da auch der Platz auf der Fläche vorhanden ist. Die Bäume sollten in einem Abstand von 10-15 m zueinander gepflanzt werden und soweit vom Grünweg entfernt stehen, dass Maschinen diesen auch noch in 50 Jahren nutzen können ohne die Bäume zu schädigen. In jedem Fall sollte die Darstellung mit dem Text übereinstimmen.

Bei den autochthonen Wildsträuchern sind Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 5.1 zu wählen. Die Einteilung unterscheidet sich von den Ursprungsgebieten für Saatgut bei welchem wir in der Region 12 lokalisiert sind.

Zur klareren Abgrenzung zwischen der bestehenden Bebauung im Südwesten der Fläche (Erzleitenmühle) und der Ausgleichsfläche wird empfohlen auch hier entlang der Grundstücksgrenze eine dreireihige Hecke anzulegen. Abgesehen von der optischen Gliederung der Landschaft würde diese Hecke ebenso zum Biotopverbund beitragen und einer Vielzahl an Arten Lebensraum und Nahrung bieten.

Zu 1.: Pflege

In jedem Pflegedurchgang darf max. 1/3 der Hecke auf Stock gesetzt werden. Die Abschnittslänge darf nicht länger als 10 m sein. Das gewährleistet eine gute Durchmischung alter und junger Strukturen und bietet weniger mobilen Arten eher die Möglichkeit sich an die Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse anzupassen.

Zu 5. Pflanzgebot auf privaten Grünflächen

Es wird empfohlen die Ausführungen um Folgende Spezifikationen zu ergänzen:

Sämtliche Pflanzungen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis November) vorzunehmen. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Für die Grünflächen besteht ein Nachpflanzgebot zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Flächenhafte Kies- /Schotter- /Splittschüttungen aus mineralischen Granulaten (z.B. Schotterpackungen aus Granit, Basalt, Glas, etc.) oder ähnliche Beläge sind auf Vegetationsflächen unzulässig. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen um Gebäude mit einer maximalen Breite von 0,40 m, notwendige Randstreifen von Dachbegrünungen, Flächen < 1,5 m<sup>2</sup> und versickerungsfähige Wegeflächen aus Stein und Kies. Kunstrasen u.ä. erfüllt nicht die Anforderungen an die Begrünung von Vegetationsflächen.

Zur Artenauswahl heimischer Gehölze

d)

Viele der Arten sind keine heimischen Pflanzen. Es wird darauf hingewiesen, dass gebietseigene Gehölze und Blütenpflanzen häufig Lebensgemeinschaften mit Nektar sammelnden und bestäubenden Insekten bilden. So sind z. B. zahlreiche Schmetterlinge an eine oder wenige spezielle heimische Pflanzenarten angepasst. Oft sind im Laufe der Evolution komplexe Beziehungsgeflechte zwischen Pflanzen und Tieren entstanden welche dazu führen, dass eine Entwicklung einer Tierart nur in Anwesenheit bestimmter heimischer Pflanzenarten möglich ist. Eine Empfehlung gebietsfremder Arten als bienen-, insekten- und vogelfreundliche Ziersträucher kann daher aus fachlicher Sicht nur beschränkt unterstützt werden. Häufig dienen diese Arten nur Allerweltsarten mit geringen Lebensraumsprüchen.

Insbesondere die Arten *Buddleja davidii* (Schmetterlingsflieder), *Pyrocantha* (Feuerdorn) und *Symphoricarpos albus* (Schneebeere) können potentiell invasiv sein und sollten daher nicht in diese Empfehlungsliste aufgenommen werden.

**Zur Begründung**Zu 3.1 Städtebauliches Konzept

Da die Begründung nicht Teil des Bebauungsplans ist, sind Festsetzungen welche nur hier aufgeführt werden, nicht rechtskräftig.

Daher bitte in die Satzung übernehmen, dass Regenwasserzisternen anstelle einer Dachbegrünung möglich sind. Ebenfalls ist in die Satzung zu übernehmen, dass alle Zufahrten und Zugänge wasserdurchlässig zu gestalten sind (s. auch zu 6.1).

Zu 4.1 Verkehrserschließung

Bisher ist für die innere Erschließung des Gebietes eine Mischverkehrsfläche ohne Gehweg geplant (Verkehrsberuhigter Bereich). Ein verkehrsberuhigter Bereich sollte baulich so angelegt sein, dass der typische Straßencharakter nicht vorherrscht. Um das zu erreichen, die Aufenthaltsqualität auf der Mischverkehrsfläche zu erhöhen und etwas für den Umweltschutz zu tun werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen: Pflastern der Straße, Bodenschwellen, Einengungen durch mit Bäumen bepflanzte Ausbuchtungen, Pflanzkübel. Insbesondere das Pflanzen von Bäumen führt zu einer Beschattung der Fläche und zu einer erhöhten Verdunstung und damit zur Kühlung der Umgebung.

Im Rahmen des Klimawandels sind gerade Gemeinden als Flächengestaltende dazu angehalten Maßnahmen gegen eine weitere Entstehung von Wärmequellen zu treffen. Die in dem Gebiet entstehende Hitze kann die Lebensqualität der Bewohner beeinträchtigen und zu gesundheitlichen Problemen führen.

Zu 6.1 Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung

Bei der Begründung zum Ausgleichsfaktor werden die versickerungsfähigen Beläge aufgeführt. Diese sind nicht in der Satzung aufgeführt und müssen übernommen werden (s. auch zu 3.1).

**Weitere fachliche Empfehlungen:**Sicherung des Oberbodens

Der anstehende und wieder verwendbare Oberboden ist getrennt zu entnehmen und in gesonderten Bodenmieten zu lagern. Wird der Oberboden während der Vegetationszeit (Sommerhalbjahr) über mehr als drei Monate gelagert, so ist er mit Kräutern (Senf, Klee o.ä.) anzusäen oder abzudecken, um ihn vor Güteverlusten, unerwünschtem Aufwuchs (Verunkrautung) sowie Erosion zu schützen.

Beleuchtung

Aus Gründen des Insekten-, Fledermaus- und Menschenschutzes sollte von einer unnötigen Beleuchtung abgesehen werden. Entbehrliche Lichtverschmutzungen sind zu vermeiden. Es wird auch auf Art. 11a BayNatSchG hingewiesen.

Erforderliche Beleuchtungsanlagen zur Beleuchtung der öffentlichen Bereiche sowie der privaten Außenbereiche sind als vollständig geschlossene Leuchten in LED-Technik (kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittiert) mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel auszuführen. Die Oberflächentemperatur sollte 60° C nicht überschreiten um ein Verbrennen der Insekten zu verhindern. Sie sind möglichst niedrig anzubringen, um eine geringe Streuung der Lichtkegel zu erzeugen. Unvermeidliche Beleuchtungsanlagen sind mit Bewegungsmeldern/Dimmer/Abschaltautomatiken zur Lichtsteuerung auszustatten. Alle nicht erforderlichen Beleuchtungsanlagen sind im Zeitraum von 23.00 Uhr bis zum Sonnenaufgang auszuschalten.

Vogelschlag an Glas

Da Vogelschlag an Glasscheiben auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllen kann, wird auf eine vogelfreundliche Fassadengestaltung (Fensterfronten) hingewiesen.

Um Vogelschlag möglichst zu vermeiden, wird auf die Arbeitshilfen „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ und „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ hingewiesen.

**4. Abteilung 4 – SG 452 – Bauwesen Technik:**

In den III. textlichen Festsetzungen wäre es sinnvoll, auf die Dächer der Terrassenüberdachungen mit einzugehen (Dacheindeckung, Dachneigung, Bezug zur Baugrenze).

**5. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth:**

Durch den öffentlichen Feldweg im Osten könnte das Gebiet für die Feuerwehr zusätzlich mit erschlossen werden. Hierfür müsste eine Befahrbarkeit durch Einsatzfahrzeuge (Befestigung und Tragfähigkeit gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) gewährleistet sein.

Zirndorf, 21.02.2024


  
Sommerhäuser, Regierungsdirektor