



AELF-BA • Schillerplatz 15 • 96047 Bamberg

E-Mail

Team4-Landschaftsplanung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
30. Juni 2023 We/sc

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Bamberg, 01.08.2023

**Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungs-
plan und Landschaftsplan
Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg nimmt wie
folgt Stellung zu den oben genannten Planungen:

Bereich Landwirtschaft:

Grundsätzliches zum Flächenverbrauch:

Durch die Planungen werden laut Seite 34 ca. 9 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Im Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 wird – neben den bereits im BauGB genannten Punkten - die Begrenzung auf 5 ha Flächenverbrauch pro Tag bis spätestens zum Jahr 2030 festgelegt. Um dies zu erreichen, bedarf es Anstrengungen auf jeder Ebene. Gerade in der aktuellen Gesamtsituation zeigt sich einmal mehr, dass eine regionale Nahrungsmittelerzeugung ein sehr hohes Gut darstellt. Dafür ist – neben Wasser und Luft – der verfügbare Boden ein knapper Faktor, mit dem sehr bedacht umgegangen werden muss.

Zu 5.9 Erneuerbare Energien wird aufgrund agrarstruktureller Belange grundsätzlich zum Thema Flächenverbrauch auf folgendes hingewiesen:

Die Erzeugung erneuerbarer Energien (Biogasanlagen, Windkraft, Photovoltaik) ist, neben der Nahrungsmittelproduktion, eine weitere wichtige Aufgabe des ländlichen Raumes und der Landwirtschaft, zur marktgerechten Versorgung der Gesellschaft. Die Stromerzeugung über Photovoltaikanlagen zeichnet sich u. a. durch eine hohe Energieeffizienz aus und kann bei entsprechenden Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energiegesetz (EEG) profitabel sein. Damit kann dieser Produktionszweig durchaus zur Wertschöpfung des Ländlichen Raumes beitragen, soweit die ortsansässige Bevölkerung an den Investitionen und an den Erträgen beteiligt ist. Kritisch wird bei den Freiflächenanlagen natürlich der große Flächenbedarf gesehen. Dieser konkurriert mit dem Flächenbedarf für die Nahrungsmittelproduktion und dem Bedarf für Baumaßnahmen (Wohn-, Gewerbegebiete), Verkehrsflächen (Straßen, Autobahn, ICE), dem Freizeitbedarf, dem zukünftigen Bau von Stromtrassen, etc. und dem Bedarf für gleichzeitig notwendige Ausgleichsflächen für den Naturschutz. Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist immer noch viel zu hoch und beträgt in Bayern ca. 12 ha/Tag (Siedlungs- und Verkehrsflächen, Stand 2020).

Ein Ziel der Bundes- und Landesregierung ist es daher den Flächenverbrauch zu reduzieren. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen oder deren Zerschneidung trägt zu Ertragsverlusten und zu einem verschärften Bodenmarkt für die Landwirtschaft bei. Dies gefährdet die sichere Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und kann die Importabhängigkeit steigern. So weit wie möglich ist deshalb die Erzeugung von Solarstrom auf bereits vorhandener Bebauung (Dachanlagen, Industriebrachen, Konversionsflächen, überdachten Parkplätzen, etc.) zu bevorzugen. Besonders hochwertige Ackerböden sollten aus landwirtschaftlicher Sicht der Nahrungsmittelproduktion nicht vorenthalten werden.

Ein Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) lautet:

(5.4.1. G): „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“

Begründung: Nach wie vor werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in erheblichen Umfang für Siedlung, Verkehr und andere Maßnahmen der Infrastruktur in Anspruch genommen. Der Landverbrauch geht somit in erster Linie zu Lasten der Landwirtschaft. Alle Möglichkeiten der Minimierung und Vermeidung des Landverbrauchs gilt es daher verstärkt zu nutzen.

Im Schreiben der Obersten Baubehörde Az. 25-4611.10-3-21 nebst Anlage vom 13.12.2021 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist zur Standortwahl auf Gliederungspunkt 1.3. hinzuweisen:

Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte: u.a. Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität.

Bezogen auf den Landkreis Forchheim betragen die durchschnittlichen Ackerzahlen 42 und Grünlandzahlen 47 (vgl. Anlage „Durchschnittswerte der Acker -

und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV). Unter den geplanten Potentialflächen für PV-Anlagen befinden sich teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen, welche überwiegend eine leicht überdurchschnittliche Bodenqualität aufweisen. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich um keine geeigneten Standorte für Freiflächen-Photovoltaik (Ausschlussflächen).

Es ist somit eine Anpassung bzw. Verkleinerung der geplanten Potentialflächen für Freiflächen-PV-Anlagen hinsichtlich der erläuterten Bodenqualitäten durchzuführen, wobei bevorzugt Flächen mit geringerer Bodenqualität als Potenzialflächen für Freiflächen-PV-Anlagen geeignet sind. Hierbei wird außerdem angemerkt, dass aufgrund agrarstruktureller Belange die landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsverhältnisse nicht erschwert werden dürfen (Kleinparzellierung, Durch- oder Anschneidungen landwirtschaftlichen Nutzflächen).

Über alle Planungen über 5.5 Bauflächen hinweg, wird zudem darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Bewirtschaftung von angrenzenden Nutzflächen nach guter landwirtschaftlicher Praxis Emissionen (Geruch, Staub, Lärm), auch in den Abend- und Nachtstunden sowie an Wochenenden, auf vorgesehene Wohnbebauung einwirken können

Die untere Forstbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Im Zuge der Gesamtfortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Unterleinleiter (Vorentwurf vom 25.05.2023) soll auf mehreren Flurstücken im Gemeindebereich Unterleinleiter die Bodennutzungsart geändert werden. Dabei werden drei Bereiche im Ortsteil Dürnbrunn sowie neun Bereiche im Ortsteil Unterleinleiter als neue Bauflächen vorgesehen. Nach Unterpunkt **10.2** im Flächennutzungsplan auf **Seite 62** soll für die vorgeschlagenen Bauflächen **kein** Wald in Anspruch genommen werden.

Die im Flächennutzungsplan bezeichnete Fläche W 7 (Unterleinleiter) ist vollständig Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) in Verbindung mit §2 Bundeswaldgesetz (BWaldG). Die Flächen W 3 (Dürnbrunn), W 2 (Unterleinleiter), und W8 (Unterleinleiter) sind auf Teilfläche Wald. Diese Waldflächen setzen sich aus laubholzdominierten Mischbeständen zusammen und weisen mit maximal 100 Jahren kein hohes Alter auf. Bei den Waldflächen handelt es sich weder um Schutz-, Bann- oder Erholungswald nach Art. 10,11 und 12 BayWaldG, noch liegen Waldfunktionen nach Art. 6 BayWaldG vor. Die Gemeinde Unterleinleiter liegt nicht im Verdichtungsraum und hat mit etwa 49% im bayernweiten Vergleich (35%) einen überdurchschnittlich hohen Waldanteil.

Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Da keine Versagensgründe nach Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG vorliegen, besteht aus forstlicher Sicht **Einverständnis** mit dem geplanten Vorhaben. Die Ausführung in Unterpunkt 10.2 des Flächennutzungsplans, wonach keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, ist jedoch fehlerhaft und sollte korrigiert werden.

Aus forstlicher Sicht wird begrüßt, dass laut Flächennutzungsplan auf den neu geplanten Bauflächen W2, W4 und W8 im Ortsteil Unterleinleiter ein Abstand der Bebauung von 30 Meter zum Wald (Baumfallbereich) eingehalten werden soll.

Die geplanten Bauflächen W7 (Unterleinleiter) sowie W3 (Dürrbrunn) liegen jedoch im Baumfallbereich angrenzender Waldflächen. Die Oberhöhe der Bäume auf den Waldflächen beträgt dabei etwa 30 Meter. Insbesondere die Baumarten Kiefer, Esche und Buche weisen hier, nicht zuletzt auf Grund der vergangenen Trockenjahre, Vitalitätsverluste auf. Vereinzelt steht im voraussichtlichen Baumfallbereich Totholz. Wir empfehlen grundsätzlich, den Baumfallbereich von Bebauung freizuhalten.

Weitere Hinweise zur Ausführung des Flächennutzungsplans:

Seite 11 zu 2.1.:

Nach unseren Unterlagen beträgt die Waldfläche im Gemeindebereich 615 ha, das sind 49% der gesamten Gemeindefläche.

Seite 26 zu 4.3:

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

Wälder

Im Gemeindegebiet ist die Waldfläche größer als die landwirtschaftliche Fläche.

Die Talhänge sind ebenso bewaldet wie die Kuppen auf der Hochfläche.

Die meisten Waldflächen sind Mischwald. Als Nadelholz spielen Fichten und teilweise Kiefer (auf den trockensten Dolomitkuppen der Hochfläche) eine wichtige Rolle. Infolge des trockenen Klimas in den letzten Jahren nehmen die Fichtenbestände ab.

Im Laubholz dominiert die Buche.

Es finden sich noch reine Laubwälder mit weiteren Arten wie Eiche, Hainbuche und Ahorn. Trockene Hangwälder sind aus Sicht des Naturschutzes ebenso schutzwürdig wie dichte Buchenwälder in schattigeren sonnenabgewandten Hanglagen.

Seite 67 unter 13.2.5 Natura 2000:

Bei der Auflistung der Lebensraumtypen ist der Offenland-LRT 5130 „Formationen von Juniperus...“ mit dem Nr.-Code 5160 fälschlicherweise dargestellt worden.

Zusätzlich, neben dem aufgelisteten Offenland-LRT 6210* „*Naturnahe Kalk-Trockenrasen und ...*“, gibt es in dem Gebiet noch den Offenland-LRT 6210 „*Naturnahe Kalk-Trockenrasen und... ohne besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen*“, welcher nicht in der Liste dargestellt wurde.

Bei der Überschrift der Tabelle der Lebensraumtypen ist kein rechtlicher Bezug ersichtlich. Als Ergänzung wäre „...des Anhang I der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung“ im Nachgang zum *Lebensraumtyp* zu nennen.

Seite 68 unter 13.2.5 Natura 2000:

Bei der Überschrift der Tabelle der Arten ist kein rechtlicher Bezug ersichtlich. Als Ergänzung wäre „...der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung“ im Nachgang zu *Arten Anhang II* zu nennen.

Seite 72 unter 13.2.5 Natura 2000:

Bei der Auflistung der Arten im SPA-Gebiet „Felsen und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz“ wurde bei den Zugvögeln nach Art 4 (2) die Vogelart „A233 - *Jynx torquilla* - Wendehals“ nicht dargestellt.

Seite 75 unter 13.3.2 Feucht- und Nasswiesen:

Bitte vor dem Abschnitt „Ziele sind:“ folgende Ergänzung anbringen:

Dabei ist zu beachten, dass mehrere Jahre alter Erlenjungwuchs bereits Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG sein kann und regelmäßiges Unterdrücken der Verjüngung einen rodungsgleichen Eingriff, welcher der Genehmigung bedarf, mit sich zieht.

Seite 79 unter 13.3.6 Gewässer:

Folgendes ist bei der Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzepts „Leinleiter Gewässer II. Ordnung“ zu beachten:

Beim Spiegelstrich „*Gesamter Talraum als extensive Weide...*“ ist u.a. auf eine angemessene Besatzdichte der Großvieheinheiten pro Hektar hinzuweisen, damit der dortige prioritäre Natura 2000-Wald-Lebensraumtyp 91E0* *Weichholzauwald* keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beweidung erlangt (Verschlechterungsverbot, §33 BNatschG).

Eine Beweidung von Waldflächen gem. Art. 2 BayWaldG bedarf aber grundsätzlich der Prüfung in einem Genehmigungsverfahren durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten, da es sich um einen rodungsgleichen Vorgang handelt.

Beim Spiegelstrich „*Entwicklung eines schmalen Auwaldbandes...*“ wäre es zu begrüßen, wenn die wünschenswerte Maßnahme M601 gem. des Natura 2000-Managementplans 6233-371 „Wiesental mit Seitentälern“ für den Lebensraumtyp 91E0* Weichholzauwald entsprechend Beachtung finden würde.

Auszug Managementplan:

*M601: Der LRT *91E0 ist in extremer Weise fragmentiert. In den Erhaltungszielen findet sich auch die Aussage, dass der Auwald als verbindendes Landschaftselement und unzerschnittener Wanderungskorridor für gewässergebundene Tier- und Pflanzenarten erhalten werden soll. Wo möglich, sollten deshalb separierte Teilflächen durch gezielte Aufforstung miteinander verbunden und vernetzt werden.*

Seite 83 unter 14.4 Vordringliche Pflegemaßnahmen und Biotopverbund:

Bei Nr. 2 der Tabelle wäre es unter der Spalte *Maßnahmen* begrüßenswert, wenn zusätzlich die *Entwicklung von weiteren Auwaldbereichen* gem. der wünschenswerten Maßnahme M601 des Natura 2000-Managementplans 6233-371 „Wiesental mit Seitentälern“ genannt wird.

Unabhängig von den Vorteilen eines unzerschnittenen Wanderkorridors für gewässergebundene Tier- und Pflanzenarten, hat eine starke Beschattung des Fließgewässers durch Bäume einen weiteren positiven Effekt auf die Wassertemperatur des Fließgewässers, die es gilt, in kommender Zukunft mit den anstehenden Klimawandel für Flora und Fauna möglichst gleichbleibend zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Donnerstag, 6. Juli 2023 13:33

An:

Betreff:

[REDACTED]
Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und
Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

das ADBV Bamberg Außenstelle Forchheim erhebt keine Einwände gegen die Aktualisierung des
Flächennutzungsplans.

Eine erneute Beteiligung ist in diesem Fall nicht nötig.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

--

[REDACTED]

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
Außenstelle Forchheim

[REDACTED]

Internet: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas

Internet: www.adbv-bamberg.de



Bayerischer Bauernverband · Hans-Böckler-Straße 3 · 91301 Forchheim

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Forchheim

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

TEAM 4

Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

Datum: 28.07.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[REDACTED] 30.06.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
[REDACTED]

**Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Unterleinleiter
Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Planungen wie folgt Stellung.

W5 Unterleinleiter und W2 Dürrbrunn

Durch die geplanten Wohnflächen werden Erschließungswege zu den hinterliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken abgeschnitten. Die Zufahrt auf benachbarte Flächen ist durch die Ausweisung im Bereich W5 Unterleinleiter und W2 Dürrbrunn nicht mehr gewährleistet. Diese Wege wurden teilweise im Rahmen der Flurbereinigung gebaut. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass alle land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke behinderungsfrei angefahren werden können.

Unterleinleiter W 5

Beim dem W 5 handelt es sich um eine Ackerfläche mit einer Größe von ca. 2,00 ha mit der besten Bonität, ca. 27-28 Bodenpunkte, im ganzen Gemeindegebiet Unterleinleiter. Hier ginge sehr wertvolle Ackerfläche verloren. Diese wurde in der Ortsentwicklung immer als „grüne Lunge“ herausgestellt und sollte von Bebauung frei bleiben.

Zu S.26

Auf der Seite werden die Baumarten beschrieben u.a. wird auch angeführt, dass in den Laubwäldern die Baumart Hasel eine häufige Baumart ist. Dies ist nichtzutreffend und sollte korrigiert werden.

Zu S.27

„Wiesenwerden durch die Umstellung in der Landwirtschaft kaum noch benötigt“. Dies trifft nur bedingt zu. Zum einen wird in Unterleinleiter noch Viehhaltung betrieben, die durchaus Wiesenflächen benötigt. Zum anderen wird Wiesenaufwuchs auch in Biogasanlagen, von denen eine im Gemeindegebiet betrieben werden, verwertet. Ferner werden noch Biogasanlagen in Oberfellendorf, Siegritz, Oberngrub und Oberleinleiter beliefert. Darüber hinaus ist oftmals durch die Trockenheit kein 2. Schnitt möglich.

Zu S. 57

„20KV – Stromleitung – Sicherheitszone“ Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet W5 Unterleinleiter mit der Stromleitung abgegrenzt ist. Dagegen wird das Plangebiet W2 in Dürrbrunn von der Stromleitung überquert.

Zu S. 59

Vorletzter Absatz: „Konzentration der landwirtschaftlichen Nutzung lässt Flächen aus der Nutzung fallen“. Dies trifft unserer Auffassung nach nicht zu. Der Flächenbedarf der landwirtschaftlichen Betriebe ist nach wie vor sehr groß. Insbesondere durch den Flächenverlust durch Bebauung und PV Anlagen. Darüber hinaus werden Flächen von aufgebenden Betrieben an andere wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe verpachtet. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nach wie vor gegeben.

Letzter Absatz: „Die Streuobstbestände werden in den nächsten Jahren zusammenbrechen“. Dies trifft, wenn überhaupt, nur vereinzelt zu. Obstbäume werden meist sehr extensiv bewirtschaftet und alle paar Jahre mal geschnitten. Hinsichtlich der Streuobstwiesen Förderung durch die Staatsregierung werden diese zunehmend erhalten. Im Landkreis Forchheim wurde explizit zu diesem Zweck eine Streuobstberaterin eingestellt.

Zu S.60

Die Tabelle erweckt den Eindruck, dass in 2003 kein Mais angebaut wurde. Bereits in 2003 wurde Mais in nicht unerheblichen Umfang angebaut.

Zu S.61

„Bestockung“ größere reine Nadelholzbestände gibt es nicht mehr.
Hier ist anzumerken, dass die größten Walbesitzer die Gemeinde Unterleinleiter und die ev. luth. Kirchenstiftung sind. Natürlich gibt es auch viele Privatwaldbesitzer.

Zu S.85

„Ausgleichsflächen“

Die Ausgleichsflächen sollten auf den unbedingt nötigen Umfang beschränkt werden. Darzustellen wäre auch, wo diese geschaffen werden sollen. Hinsichtlich von Ausgleichsflächen ist vorrangig zu prüfen, ob der (ökologische) Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen), die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden müssen.

Falls es bereits konkrete Planungen für die Ausgleichflächen gibt, sollte diese in den Planungsunterlagen beschrieben werden.

W 3 Unterleinleiter

Beim W 3 Unterleinleiter befinden sich im Abstand von ca. 150m in südlicher Richtung Fahrhilos. Hier ist zu prüfen, ob die emissionsrechtlichen Abstände zur Wohnbebauung eingehalten werden.

Darüber hinaus verweisen wir nachfolgend noch auf einige Punkte, die unseren Ortsobmännern aufgefallen sind.

Zu S.17

Die Einwohnerzahl ist seit 2011 um 73 Personen zurückgegangen.
Angesichts des Rückgangs der Einwohnerzahl stellt sich die Frage, ob die Ausweisung von Baugebiet in diesem Umfang überhaupt gerechtfertigt ist.

Zu S.19

Im vorletzten Absatz wird der Ort „Breitenbrunn“ genannt. Diesen gibt es nicht in der Gemeinde Unterleinleiter.

Zu S.20

Auf der Seite 20 Prognose „ein „Bevölkerungszuwachs von 1,3% entspricht einem Einwohnerrückgang von 15 Personen“ ergibt keinen Sinn!

Zu S.21 bzw. S.29

Es gibt aktuell in Unterleinleiter keinen Gasthof, kein Cafe, keinen Metzger und keine Bankfiliale. Es gibt nur einen Dorfladen.

Zu S.31

2 Schreibfehler: richtiger Name der aktuellen Bebauungspläne sind Vierleite und Helmersleite.

Zu S.34

z.Thema „Mobilisierungsversuche von Leerstände und Bauland sind erschöpft“.

Im Zuge der Neuverteilung der Flurbereinigung im Jahr 2000 wurden einige Bauflächen neu geschaffen die u.a. auch der Gemeinde zufließen. Die Gemeinde veräußerte z.B. den Bauplatz mit der Fl.Nr.1540/9 mit Bauzwang. Bis heute ist die Fläche nicht bebaut.

Zu S. 35

Ob der der Wachstumsbedarf, der hier skizziert, zutrifft ist fraglich.

Zu S.50

Eigene Aussage "Wohnbaufläche erscheint überdimensioniert" Wenn die Wohnbaufläche als überdimensioniert erscheint, weshalb wird dann soviel Bauland ausgewiesen?

Zu S.57

„Gasversorgung“ es gibt kein Ferngas – vereinzelte werden Tanks privat Unterhalten.

Grundsätzlich bitten wir bei den Planungen folgendes zu berücksichtigen.

Geplante Wohnbebauung oder Gewerbebebauung sollte nicht zu nahe an die landwirtschaftlichen Betriebstätten heranrücken und dürfen diese hinsichtlich ihrer Betriebsabläufe und Entwicklungsmöglichkeiten keinesfalls einschränken. Aussiedlungsbetriebe genießen gegen neu geplante, an diese heranrückende Wohnbebauung eine erhöhte Schutzwürdigkeit und Bestandsschutz. Hier sind auch zukünftige betriebswirtschaftlich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Schließlich sind Aussiedlungsstandort gewählt worden, um den Bestand zu sichern und die weitere Entwicklungsmöglichkeit zu gewährleisten und um Konflikte mit dem Immissionsschutz zu vermeiden. Somit sind Umgriffe um Aussiedlungsstandorte von Wohnbebauung freizuhalten. Eine klare räumliche Trennung zwischen landwirtschaftlicher Bebauung und Wohnbebauung ist unbedingt erforderlich.

Hinsichtlich der erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Abstände und den Immissionsauswirkungen auf geplante Wohn- oder Gewerbebebaugelände ist grundsätzlich eine fachgutachterliche Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Bamberg einzuholen bzw. zu berücksichtigen.

Darüber hinaus grenzen in der Regel in unmittelbarer Nähe zu dem Planungsgebieten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher ist mit Beeinträchtigung durch Emissionen aus der Landwirtschaft bei der Bewirtschaftung der Flächen zu rechnen. Die Landwirtschaft ist jedoch sehr von Witterungseinflüssen abhängig, daher können landwirtschaftliche Arbeiten leider nicht nur während der Tagesstunden ausgeführt werden. Mit Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Maschinen und Tätigkeiten ist auch während der Abend- und Nachtstunden und an Wochenenden sowie an Feiertage zu rechnen. Neben Lärm ist auch mit üblichen Gerüchen- und Staubemissionen aus der Bewirtschaftung zu rechnen. Diese Umstände sind zu berücksichtigen und in den Planungen aufzunehmen.

Ferner werden durch neue Planungen der Landwirtschaft zwingend erforderliche wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen, Äcker und Wiesen entzogen. Sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz muss mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken. Wir empfehlen auch, auf Wiedernutzbarmachen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zurückzugreifen.

Hinsichtlich von Ausgleichsflächen ist vorrangig zu prüfen, ob der (ökologische) Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen), die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden müssen.

Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Flächen- und Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Sofern in diesem Zusammenhang Einwendungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe eingehen, bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.



Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg

TEAM 4 Bauernschmitt Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Unterleinleiter
Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom 30.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Gemeindegebiet verläuft eine 20-kV-Freileitung unseres Unternehmens.
Diese Freileitung ist bereits im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online

Bayernwerk Netz GmbH
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

kreuzungen.bamberg@bayernwerk.de

Datum

14. Juli 2023

Unser Zeichen:

ID 8884

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Datum

14. Juli 2023

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Eine weitere Beteiligung ist in diesem Verfahren nicht notwendig.



Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

TEAM 4
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg



We/sc
30.06.2023

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
Telefax
Zimmer
E-Mail

21.07.2023

Datum

Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon 0921 604-0
Telefax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg





Deutsche Telekom Technik GmbH,
Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

TEAM 4
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

mailto: [REDACTED]

[REDACTED] Schreiben vom 30.06.2023

10.07.2023 [REDACTED]

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Unterleinleiter

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

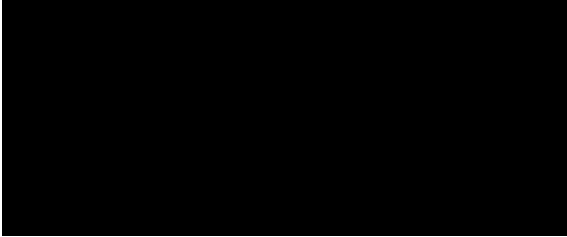
Wir werden zu gegebener Zeit noch zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit Freundlichen Grüßen

i.A.



i.A.



Anlage
Bestandsplan der Telekom

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2023 15:29
An: [REDACTED]
Betreff: Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Unterleinleiter

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr [REDACTED],

der Bauausschuss des Marktes Eggolsheim hat sich in der Sitzung am 18.07.2023 mit der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Unterleinleiter befasst.

Seitens des Marktes Eggolsheim werden keine Einwendungen / Anregungen zu den Planungen vorgebracht. Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Planerisches Bauamt



Hauptstr. 27
91330 Eggolsheim

Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]

Mail: [REDACTED]
Internet: [REDACTED]

Wichtiger Hinweis zur Rechnungsstellung:

Der Markt Eggolsheim hat auf eRechnung umgestellt. Bitte senden Sie uns keine Rechnungen in Papierform (Post) zu. Alle Rechnungen für den Markt Eggolsheim bitte an rechnung@eggolsheim.de senden. Folgende Formate werden akzeptiert: PDF, Schleupen, xRechnung, ZUGFeRD

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Email ausdrucken. Think green - act now!

Diese E-Mail/Fax enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail/Fax irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail/Fax.

Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail/Fax ist nicht gestattet.



Landratsamt Forchheim, 91299 Forchheim

TEAM 4
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

Landratsamt Forchheim



Gesundheitsamt

Auskunft erteilt:

Dienststelle:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Unser Zeichen:

Datum:

13.07.2023

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 30.06.2023 We/sc

nur per Mail:

Gemeinde Unterleinleiter – Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus hygienischer Sicht bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Bedenken, wenn Wasserversorgung und Abwasserentsorgung durch Anschluss an die zentralen Anlagen sichergestellt sind. Sollten Maßnahmen in den Wasserschutzgebieten geplant sein, sind die Bestimmungen der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



metropolregion nürnberg

KOMMEN. STAUNEN. BLEIBEN.

Sprechzeiten

Mo, Do 08:00 – 17:00 Uhr
Di, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung zusätzlich
Di, Mi 08:00 – 15:30 Uhr

Telefon: 09191 860
Fax: 09191 861448
Email: poststelle@lra-fo.de
Internet: www.lra-fo.de

Bankverbindungen

Sparkasse Forchheim
Postbank Nürnberg
Volksbank Forchheim
Vereinigte Raiffeisenbanken

BIC

BYLADEM1FOR
PBNKDEFF760
GENODEF1FOH
GENODEF1GBF

IBAN

DE17 7635 1040 0000 0033 43
DE77 7601 0085 0025 5878 56
DE94 7639 1000 0000 0002 13
DE98 7706 9461 0001 8195 00

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 7. Juli 2023 11:29
An: [REDACTED]
Betreff: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planungen haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen.
Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
Sachbearbeitung Recht

Handwerkskammer für Oberfranken
Kerschensteinerstraße 7
95448 Bayreuth

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
www.hwk-oberfranken.de
www.hwk-lernen.de
www.facebook.com/HWKOberfranken

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Präsident: Matthias Graßmann
Hauptgeschäftsführer: Reinhard Bauer



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten, insbesondere zu den Ihnen zustehenden Rechten gemäß Art. 13 DSGVO können Sie unserer Homepage unter www.hwk-oberfranken.de/dsgvo entnehmen oder auf jedem anderen Wege bei uns anfordern.
Hier finden Sie die Nutzungsbedingungen zur [E-Mail-Kommunikation](#).

===== Virus checked by G DATA Antivirus. =====



Auszug aus dem Sitzungsbuch des Marktes Heiligenstadt i.OFr.

Sitzung des Marktgemeinderates am 26.07.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

9. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Unterleinleiter, Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterleinleiter hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung am 25.05.2023 die Aufstellung der Gesamtfortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 25.05.2023 wurde zudem der Vorentwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung in der Fassung vom 25.05.2023 gebilligt. Des Weiteren wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, in den Grundzügen darzustellen. Durch die Fortschreibung werden die künftigen baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke, die innerhalb des Gemeindegebietes liegen, nach Maßgabe des Baugesetzbuches festgelegt.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist für eine nachhaltige, ganzheitliche städtebauliche Entwicklung notwendig und trägt den zeitgemäßen städtebaulichen Zielen der Gemeinde Unterleinleiter Rechnung. Im Verfahren werden Flächen unter Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange aktuell bewertet. Eigentümer und Projektentwickler können den Planungswillen des Gemeinderates ablesen. Dies ermöglicht in Folge eine strukturierte und „zügige“ städtebauliche Entwicklung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1984 und umfasst eine Fläche von ca. 12,47 km². Die Darstellungen in mehreren Bereichen des Gemeindegebietes entsprechen nicht der gebauten Realität. Kleinteilige Änderungen sind im Zuge der Fortschreibung anzupassen. Für den Bereich des Landschaftsplans haben sich seit 1984 aufgrund verschiedener Änderungen hinsichtlich Biotopkartierung, Natura 2000 Gebiete, etc. Gesetzesänderungen ergeben, welche in den fortgeschriebenen Plan eingearbeitet werden müssen.

Beschluss:

Gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Unterleinleiter bestehen aus Sicht des Marktes Heiligenstadt i.OFr. grundsätzlich keine Einwendungen.

Die Ortschaft Dürrbrunn wird vom Markt Heiligenstadt i.OFr. mit Trinkwasser versorgt bzw. ist an die Wasserleitung des Marktes Heiligenstadt i.OFr. angeschlossen. Was die Neuausweisung von Bauflächen in Dürrbrunn betrifft, sollte vorher grundsätzlich mit dem Markt Heiligenstadt i.OFr. abgeklärt werden, ob die Erschließung mittels Trinkwassers gesichert werden kann. Außerdem wird auf eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Unterleinleiter hingewiesen.

Abstimmung: 13 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit dem Beschlussbuch wird beglaubigt.



[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Montag, 24. Juli 2023 13:28

An:



Betreff:

[REDACTED]
Stellungnahme zur Gemeinde Unterleinleiter



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB. Geplant ist, den Flächennutzungsplan von Unterleinleiter fortzuschreiben und den aktuellen Verhältnissen, insbesondere auch dem erhöhten Wohnbedarf anzupassen. Auch die wirtschaftliche Entwicklung ist im Entwurf berücksichtigt: "Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes spielt hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung die Standortsicherung der vorhandenen Betriebe sowie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eine wichtige Rolle."

Daher erheben wir gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IHK für Oberfranken Bayreuth
[REDACTED]
[REDACTED]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

TEAM 4 Bauernschmitt
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

IHR ZEICHEN



IHRE NACHRICHT VOM

30.06.2023

UNSERE ZEICHEN



DATUM

08.08.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Unterleinleiter, Lkr. Forchheim: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmалpflege: 

Bodendenkmалpflege: 

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmалpflegerische Belange:

Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich im Gemeindegebiet von Unterleinleiter die folgenden im Anhang aufgeführten Baudenkmäler.

Mit unserer Stellungnahme übersenden wir Ihnen auch einen aktuellen Auszug aus der Denkmalliste der Baudenkmäler in digitaler Form als Shape-Dateien per Email.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Auszug aus der Denkmalliste: Gemeinde Unterleinleiter, Landkreis Forchheim

- *D-4-6132-0278 - Siedlung des Jung- bis Endneolithikums sowie der Späthallstatt- und der Latènezeit.* [FlstNrn. 2009; 2010; 2011; 2012; 2013; 2014; 2015; 2016; 2017; 2018; 2062; 2063; 2064; 2065; 2066 Gmkg. Dürrbrunn]
- *D-4-6132-0340 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Latènezeit.* [FlstNrn. 2070; 2071; 2073; 2074; 2075; 2076; 2104 Gmkg. Dürrbrunn]
- *D-4-6132-0341 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.* [FlstNrn. 1979; 2002 Gmkg. Dürrbrunn]
- *D-4-6133-0174 - Siedlung der Urnenfelderzeit sowie der frühen und der späten Latènezeit.* [FlstNrn. 3289; 3290; 3291; 3292; 3293; 3294; 3295; 3296 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0240 - Siedlung der Urnenfelderzeit, der Hallstatt- und der Latènezeit.* [FlstNrn. 3271; 3272; 3273; 3274; 3280; 3283; 3284; 3285; 3286; 3302; 3316; 3317; 3318; 3320 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0241 - Siedlung der Latènezeit.* [FlstNrn. 3324; 3325; 3327; 3329; 3330; 3331; 3332; 3333; 3334; 3337; 3338; 3339; 3340; 3341; 3342; 3343; 3347 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0242 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter in erster Linie der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit.* [FlstNrn. 1525; 1527; 1531; 1558; 1559; 1560; 1564; 1565; 1567; 1572; 1572/1; 1572/2; 1573 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0243 - Siedlung der Urnenfelderzeit und der frühen Latènezeit.* [FlstNrn. 3393; 3394 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0244 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, darunter solche von Vorgängeranlagen, im Bereich des frühneuzeitlichen Seckendorff-Schlusses von Unterleinleiter und seiner Gartenanlage.* [FlstNrn. 1; 8; 21; 23 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0245 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der im Kern frühneuzeitlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Bartholomäus von Unterleinleiter und ihres umfriedeten Kirchhofes mit Körpergräbern.* [FlstNrn. 1; 8; 21; 22; 23 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0271 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Latènezeit.* [FlstNrn. 3307; 3308; 3309; 3310; 3311 Gmkg. Unterleinleiter]

- *D-4-6133-0320 - Siedlung der älteren Eisenzeit.* [FlstNr. 3398 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0321 - Siedlung der Metallzeiten, darunter der Latènezeit.* [FlstNrn. 3475; 3476; 3477; 3478; 3479 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0322 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Latènezeit.* [FlstNrn. 3252; 3254; 3274; 3275; 3276; 3277; 3278 Gmkg. Unterleinleiter]
- *D-4-6133-0323 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Eisenzeit.* [FlstNrn. 3313; 3314 Gmkg. Unterleinleiter]

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

**Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig
gem. Art. 8 BayDSchG.**

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit unserer Stellungnahme übersenden wir Ihnen auch einen aktuellen Auszug aus
der Denkmalliste der Bodendenkmäler in digitaler Form als Shape-Dateien per Email.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte
um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen
der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder
Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen
Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht,
ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



LBV | Jagdstr. 4, 91301 Forchheim

TEAM 4
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Landesgeschäftsstelle
Eisvogelweg 1
91161 Hilpoltstein
Telefon: 09174 / 47 75 0
Telefax: 09174 / 47 75 70 75
info@lbv.de | www.lbv.de



28.07.2023

**Beteiligungsverfahren
Gemeinde Unterleinleiter – Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte die Kreisgruppe (KG) Forchheim des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV) gegen die Änderung des geplanten Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Einspruch erheben.

Begründung:

In der Ausführung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird von einer negativen Entwicklung der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2033 ausgegangen. Gleichzeitig wird dargelegt, dass das Einwohneralter von 65+ Jahren um 76% steigen wird. Weiter wird aufgeführt, dass sehr viele dieser älteren Mitbürger zukünftig alleine in einer WE wohnen werden. Dies wird als Begründung für einen Auflockerungsbedarf von 25 WE herangezogen. Eine WE soll aufgrund von evtl. vorliegender Hanglage mit ca. 800 m² ausgewiesen werden.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der prognostizierten, demografischen Situation, verschiedene WE auch zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen könnten.

Auf Grund dieser Tatsache hält die LBV KG FO eine Ausweisung von 41 WE für nicht verhältnismäßig und dringt auf eine Überarbeitung. Weiter stellt sich die Frage, ob eine Grundstücksgröße je WE von ca. 800 m² noch zeitgemäß ist und fordert auch hier eine Überarbeitung.

Generell sollten keine Flächen mit Hecken- oder Obstbaumbeständen in Bauland umgewandelt werden. Hier fordert die LBV KG FO eine Überarbeitung und Ausschluss solcher Flächen. Sollte es sich nicht vermeiden lassen, dass

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 20103
USt-IdNr.: DE 188861816
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Kreisgruppe Forchheim
IBAN: DE67763510400020031100
BIC: BYLADEM1FOR

Seite 1 von 2



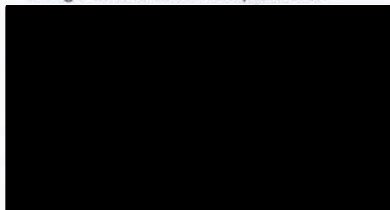


Obstbaumbestände einbezogen werden müssen, dann ist eine zwingende Nachsuche nach Bruthöhlen und Spaltenquartiere für Lebewesen aller Art erforderlich. Sollten sich solche Bruthabitate herausstellen, dann ist von einer Bebauung abzusehen.

Bei der vorgesehenen Fläche W2 – Dürrbrunn handelt sich um die „Biotopkartierte Fläche 6132-1363-006 - Extensivwiesen bei Dürrbrunn - Artenreiches Extensivgrünland / 6510 - Magerrasen, Basenreich / 6210; Artenreiches Extensivgrünland / 6510“. Diese Fläche ist von einer Umwandlung in Bauland auszuschließen.

Generell fordert die LBV KG FO, dass Flächen in Gemeindebesitz hauptsächlich einbezogen werden, und mit einem Bauzwang versehen werden sollten. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Bauland ausgewiesen wird, aber die Flächen evtl. weiter zurückgehalten werden.

Aus diesen Gründen lehnt die LBV KG FO die geplante Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ab.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

Beim Konflikt verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Bauleitplanung
Gemeinde Unterleinleiter
Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Neuaufstellung mit Landschaftsplan
Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 31.07.2023

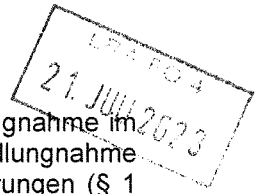
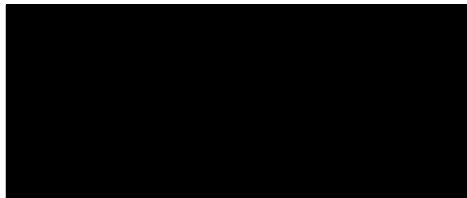
2. Träger öffentlicher Belange
Landratsamt Forchheim
91301 Forchheim, Am Streckerplatz 3
Fachbereich 32 Straßenverkehr, [REDACTED]
[REDACTED]

- 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

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete bzw. der Anlegung neuer Straßen sind für die verkehrsrechtliche Erschließung die einschlägigen Richtlinien und Vorschriften (u.a. RAST 06, RAL) einzuhalten.

Anlagen: keine

Forchheim, den 20.07.2023



114

LEA 50 4
04. AUG. 2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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.

Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde

Gemeinde Unterleinleiter

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Frist für die Stellungnahme 02.08.2023 (§ 4 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Forchheim
Untere Naturschutzbehörde
Oberes Tor 1
91320 Ebermannstadt



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

Vorbemerkung

Die Tatsache, dass die Gemeinde Unterleinleiter den in die Jahre gekommenen Flächennutzungsplan unter Integration eines Landschaftsplans neu aufstellt, wird begrüßt.

Hinsichtlich der bei der weiteren Aufplanung der dargestellten Bauflächen erforderlich werdenden Ausweisung/Festsetzung von Ausgleichsflächen wird der Gemeinde Unterleinleiter dringend empfohlen, im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsplans ein kommunales Ökokonto mit erstellen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits ein weit gediehener, mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Ökokontoentwurf – erstellt von 

ca. im Jahr 2000 – vorhanden ist. Es erscheint sinnvoll, diesen in die Jahre gekommenen Entwurf des Ökokontos zu überarbeiten.

Die bauplanungsrechtliche Herausnahme von bislang im Flächennutzungsplan beinhalteten Bauflächen im Bereich von Dürnbrunn wird begrüßt, da damit eine Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist.

Zur vorgesehenen Bauflächendarstellung

Der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist auf Seite 36 zu entnehmen, dass insgesamt eine Fläche von ca. 2,7 ha als neue/zusätzliche Brutto-Wohnbaufläche bis 2036 erforderlich ist.

Vorgesehen ist die bauplanungsrechtliche Darstellung von neuen/zusätzlichen, im bisherigen Flächennutzungsplan nicht enthaltenen Wohnbauflächen in einem Umfang von 8,13 ha, was dem Dreifachen des errechneten Bedarfs entspricht.

Die Gemeinde Unterleinleiter wird gebeten, die Überdimensionierung an geplanten neuen Wohnbauflächen zumindest in den Teilbereichen nochmals grundsätzlich zu überdenken, wo in naturschutzfachlich wertvolle und naturschutzrechtlich geschützte Flächen eingegriffen würde. Auch bei einem Verzicht auf die Überplanung von naturschutzfachlich wertvollen und naturschutzrechtlich geschützten Flächen lässt sich im Gemeindebereich von Unterleinleiter der errechnete Wohnbauflächenbedarf gewährleisten.

Falls erforderlich könnte z. Bsp. die Wohnbaufläche W 5 bedarfsgerecht vergrößert werden.

Ortsteil Unterleinleiter

SO 1

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung.

Wohnbaufläche W 1

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche.

Der überplante Bereich wird für bebaubar gehalten.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist eine zusätzliche Darstellung erforderlich, wonach für diesen Bereich bei der Bebauungsaufstellung ein Grünordnungsplan mit zu erstellen ist.

Im Zuge der weiteren Aufplanung sind im erforderlichen Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen zum weitestgehenden Erhalt der auf den Böschungen vorhandenen Gehölzstrukturen.

Wohnbaufläche W 2

Wenngleich keine naturschutzrechtlichen Versagungsgründe vorliegen, wird die beabsichtigte Darstellung einer Wohnbaufläche von der unteren Naturschutzbehörde sehr kritisch gesehen.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft sowie eine weitere Landschaftszersiedelung zu vermeiden sollte in diesem Bereich keine Wohnbaufläche dargestellt werden, der bebaute Siedlungsbereich von Unterleinleiter sollte nicht noch weiter in die freie Natur hinein vorangetrieben werden. Der derzeitige Zustand (parkähnliche Gartenfläche) sollte erhalten werden.

Wohnbaufläche W 3

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche.

Der überplante Bereich wird für bebaubar gehalten.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist eine zusätzliche Darstellung erforderlich, wonach für diesen Bereich bei der Bebauungsplanaufstellung ein Grünordnungsplan mit zu erstellen ist.

Wohnbaufläche W 4

Die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird sehr kritisch gesehen.

Die Gemeinde Unterleinleiter wird dringend ersucht, die Darstellung einer Baufläche in diesem naturschutzfachlich wertvollen und in großen Teilbereichen naturschutzrechtlich geschützten Bereich nochmals zu überdenken.

Den von der Kommune für notwendig erachteten Bedarf an zusätzlichen Bauflächen könnte man durchaus auch bei einem Verzicht auf diese Fläche decken ohne dabei in naturschutzrechtlich geschützte Bereiche eingreifen zu müssen.

Große Teilbereiche der Fläche W 4 sind ehemalige Obstwiesen, die durch jahrzehntelange Aufgabe der Nutzung mittlerweile völlig verbuscht sind und letztlich als nach Art 16 Bay-NatSchG gesetzlich geschützte Gehölzbiotopfläche anzusprechen sind.

Die Bebauung dieses Bereich würde zur Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen und insgesamt zu einem sehr großen Eingriff in Natur und Landschaft führen, was einen sehr hohen Kompensationsbedarf auslöst. Im Zuge der weiteren Aufplanung müsste die Gemeinde die Alternativlosigkeit bzw. das überwiegende öffentliche Interesse an ihrer Planung begründen.

Wohnbaufläche W 5

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche.

Der überplante Bereich wird für bebaubar gehalten.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist eine zusätzliche Darstellung erforderlich, wonach für diesen Bereich bei der Bebauungsplanaufstellung ein Grünordnungsplan mit zu erstellen ist.

Wohnbaufläche W 6

Da diese Fläche bereits im alten Flächennutzungsplan als Baufläche beinhaltet war, werden aus Gründen des Vertrauensschutzes keine Bedenken erhoben.

Wohnbaufläche W 7

Die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird sehr kritisch gesehen.

Die Gemeinde Unterleinleiter wird dringend ersucht, die Darstellung einer Baufläche in dieser naturnahen und naturschutzfachlich wertvollen Waldfläche nochmals zu überdenken.

Den von der Kommune für notwendig erachteten Bedarf an zusätzlichen Bauflächen könnte man durchaus auch bei einem Verzicht auf diese Fläche decken.

Wohnbaufläche W 8

Die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird sehr kritisch gesehen.

Die Gemeinde Unterleinleiter wird dringend ersucht, die Darstellung einer Baufläche in diesem Bereich nochmals zu überdenken.

Den von der Kommune für notwendig erachteten Bedarf an zusätzlichen Bauflächen könnte man durchaus auch bei einem Verzicht auf diese Fläche decken ohne dabei in naturschutzrechtlich geschützte Bereiche eingreifen zu müssen.

Große Teilbereiche der Fläche W 8 sind als nach Art 16 BayNatSchG gesetzlich geschützte Gehölzbiotopfläche anzusprechen.

Die Bebauung dieses Bereich würde zur Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzstrukturen und insgesamt zu einem sehr großen Eingriff in Natur und Landschaft führen, was einen sehr hohen Kompensationsbedarf auslöst. Im Zuge der weiteren Aufplanung müsste die Gemeinde die Alternativlosigkeit bzw. das überwiegende öffentliche Interesse an ihrer Planung begründen.

Gewerbliche Baufläche G 1

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung.

Gewerbliche Baufläche G 2

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung.

Erweiterungsfläche Friedhof Gr 1

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung

Ortsteil Dürrbrunn

Wohnbaufläche W 1

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen/Bedenken erhoben hinsichtlich der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist eine zusätzliche Darstellung erforderlich, wonach für diesen Bereich bei der Bebauungsplanaufstellung ein Grünordnungsplan mit zu erstellen ist.

Im Zuge der weiteren Aufplanung sind im erforderlichen Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen zum weitestgehenden Erhalt der im oberen Hangbereich (Steilhang) vorhandenen Gehölzstrukturen.

Wohnbaufläche W 2

Die geplante Darstellung als Wohnbaufläche wird sehr kritisch gesehen.

Die Gemeinde Unterleinleiter wird dringend ersucht, die Darstellung einer Baufläche in diesem Bereich nochmals zu überdenken.

Den von der Kommune für notwendig erachteten Bedarf an zusätzlichen Bauflächen könnte man durchaus auch bei einem Verzicht auf diese Fläche decken ohne dabei in naturschutzrechtlich geschützte Bereiche eingreifen zu müssen.

Große Teilbereiche des Hangbereichs sind nach Art 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotopflächen (arten- und strukturreiches Dauergrünland im Übergang zu Magerrasen).

Die Bebauung dieses Bereich würde zur Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopflächen und insgesamt zu einem sehr großen Eingriff in Natur und Landschaft führen, was einen sehr hohen Kompensationsbedarf auslöst. Im Zuge der weiteren Aufplanung müsste die Gemeinde die Alternativlosigkeit bzw. das überwiegende öffentliche Interesse an ihrer Planung begründen.

Wohnbaufläche W 3

Die Gemeinde Unterleinleiter wird dringend ersucht, die Darstellung einer Baufläche in diesem Bereich nochmals zu überdenken.

Ca. ein Drittel des überplanten Bereichs ist eine nach Art 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotopfläche (arten- und strukturreiches Dauergrünland im Übergang zu Magerrasen sowie wärmeliebender Saum). Die Bebauung dieses Bereich würde zur Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopflächen und insgesamt zu einem sehr großen Eingriff in Natur und Landschaft führen, was einen sehr hohen Kompensationsbedarf auslöst. Im Zuge der weiteren Aufplanung müsste die Gemeinde die Alternativlosigkeit bzw. das überwiegende öffentliche Interesse an ihrer Planung begründen.

Darüber hinaus liegt der überplante Bereich vollständig im Landschaftsschutzgebiet Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst.

Im LSG liegende Bauleitpläne laufen grundsätzlich zunächst der Landschaftsschutzgebietsverordnung zuwider und benötigen – um rechtskräftig werden zu können - das Vorliegen der „naturschutzrechtlichen Befreiungslage“, die von der unteren Naturschutzbehörde festzustellen ist.

Nach geltender Rechtslage (UMS vom 05.07.2006, Az: 62-U8623-2004/10-10, ging auch an den Bayerischen Gemeindetag) kommt die naturschutzrechtliche Befreiung von den Verboten der LSG-VO **nicht für den Bauleitplan** selbst in Betracht, sondern für die nachgelagerten Bauvorhaben. Die Gemeinde hat im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplans die Voraussetzungen für die Befreiungslage schlüssig darzulegen. Sie hat darzulegen, warum Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen und wirtschaftlichen Art die Befreiung erfordern. Die Gründe, welche die Bauleitplanung erfordern, müssen so gewichtig sein, dass sie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Schutzgebiet überwiegen. Das allgemeine Wohl muss die Befreiung erfordern, so dass keine vernünftigen und zumutbaren Varianten außerhalb des Schutzgebiets bzw. auf ökologisch weniger wertvollen Stellen innerhalb des Schutzgebiets vorhanden sein dürfen.

Das Vorliegen der „Befreiungslage“ kann seitens der unteren Naturschutzbehörde aufgrund der mit einer Bebauung des Bereichs einhergehenden Zerstörung von gesetzlich geschützten Biotopflächen bei gleichzeitiger deutlich über den errechneten Bedarf hinausgehender Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht in Aussicht gestellt werden.

Den von der Kommune für notwendig erachteten Bedarf an zusätzlichen Bauflächen könnte man durchaus auch bei einem Verzicht auf diese Fläche decken ohne dabei in naturschutzrechtlich geschützte Bereiche eingreifen zu müssen.

Anmerkungen zu den sonstigen Inhalten der Begründung

5. 8 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ausgleichsflächen

Es besteht Einverständnis mit der Vorgehensweise, den Ausgleichsflächenbedarf bei der Erstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans lediglich überschlägig zu ermitteln und

grob abzuschätzen. Der exakte Bedarf wird dann auf der Ebene der Bebauungsplan-Aufstellung ermittelt.

5.9. Erneuerbare Energien

Es wird darauf hingewiesen, dass nach geltender Rechtslage nach wie vor in Landschaftsschutzgebieten die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen unzulässig ist.

14.5 Lenkung der Erstaufforstung

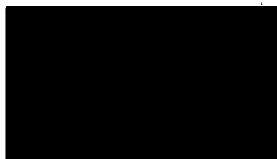
Die Gemeinde Unterleinleiter wird darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung eines Landschaftsplans den Kommunen grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt ist, das Thema Erstaufforstung zu steuern und behördenverbindlich zu regeln.

Dabei wird die Landschaft in drei Bereiche eingeteilt:

- Erstaufforstungsgewanne, in denen ohne Erstaufforstungsantrag aufgeforstet werden darf
- Tabuflächen, in denen eine Erstaufforstung unzulässig ist und eine Erstaufforstungsgenehmigung nur erteilt werden darf, wenn die Kommune für den konkreten Einzelfall eine Befreiung von den Vorgaben des Landschaftsplans bzw. ihr Einvernehmen erteilt.
- Einzelfallentscheidung wie bisher schon im Rahmen des Erstaufforstungsverfahrens.

Im derzeitigen Planungsstadium verzichtet die Kommune auf das ihr an die Hand gegebene Instrument der Lenkung der Erstaufforstung. Es wird gebeten, diese Entscheidung nochmals zu überdenken.

Ebermannstadt, den 03.08.2023



Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

- 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

Rechtsgrundlage

Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI – Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87) – zur Anwendung empfohlen. Für die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen wird unter Ziffer 2 dieser DIN 18005 Teil 1 auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.

Unterleinleiter

SO1:

Campingplatzgebiete werden in der DIN 18005 hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit gegenüber Lärm wie Allgemeine Wohngebiete eingestuft. Durch die Darstellung dieser Fläche entstehen somit neue maßgebliche Immissionsorte gegenüber dem westlich benachbarten Sportplatz.

Andererseits ist auch durch die geplante Nutzung des SO-Gebietes mit Lärmemissionen zu rechnen, die auf das östlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet „Vierleite“ und die geplante Fläche W 1 einwirken. In dem erforderlichen schalltechnischen Gutachten ist somit nicht nur die Immissionssituation innerhalb der Fläche SO1 hinsichtlich des benachbarten Sportplatzes, sondern auch die Immissionssituation im bestehenden WA-Gebiet sowie in der geplanten Fläche W1 hinsichtlich der geplanten SO-Nutzung zu ermitteln, darzustellen und zu bewerten.

W1:

Die geplante Wohnbaufläche rückt von Westen her an das nördliche Betriebsgelände der Fa. ■■■■■ ■■ ■■■■■ heran. Es entstehen neue maßgebliche Immissionsorte insbesondere gegenüber der mit Bescheid vom 26.09.2006 genehmigten Maschinenhalle auf der FlurNr.508/2, für die aufgrund ihrer Lärmrelevanz (lärmintensive Tätigkeiten, Nachtbetrieb) im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutzgutachten erstellt wurde.

Es ist über eine schalltechnische Begutachtung prüfen zu lassen, ob die für ein WA-Gebiet maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der geplanten Wohnbaufläche eingehalten werden können. Dabei ist neben der o.g. Maschinenhalle der Gesamtbetrieb der ■■ ■■■■■ ■■ ■■■■■ (einschließlich der Testfläche im G1) im Rahmen der erteilten Genehmigungen zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, das bereits für die Maschinenhalle vorhandene Schallschutzgutachten fortschreiben zu lassen.

W8:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch das Heranrücken von Wohnbebauung unmittelbar an das ehemalige Schützenhaus Einschränkungen hinsichtlich einer etwaigen Folgenutzung (z.B. durch Gewerbe, Vereine etc.) ergeben.

G2:

Die DIN 18005, die der lärmtechnischen Beurteilung in der Bauleitplanung zugrunde gelegt wird, enthält im Gegensatz zur TA Lärm auch Orientierungswerte für Friedhöfe (entsprechend dem Tagesimmissionsrichtwert eines Allgemeinen Wohngebietes). Die geplante Gewerbefläche ist daher nur zur Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe geeignet.

Dürrbrunn

W1, W2:

Beide Wohnbauflächen grenzen direkt an den bestehenden Bolzplatz auf der FlurNr.1393. Das unmittelbare Nebeneinander von Bolzplätzen und WA-Gebieten führt erfahrungsgemäß häufig zu Konflikten. Da für den Bolzplatz nach hiesiger Kenntnis keine Baugenehmigung vorliegt, genießt dieser keinen Bestandsschutz gegenüber heranrückender Wohnbebauung.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass durch die südlich gelegene Kfz-Werkstatt (Karosserie- und Lackierarbeiten) auf FlurNr. 1382/2 ggf. mit Lärm- und Geruchseinwirkungen in den geplanten Wohnbauflächen zu rechnen ist.

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 27.07.2023



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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.

Hinweis des Landratsamtes:

Beim Konflikt verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde Unterleinleiter

Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Neuaufstellung mit Landschaftsplan

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 31.07.2023

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)

**Landratsamt Forchheim – FB 52 Tiefbau,
Tiefbauamt, Am Ludwigskanal 1, 91330 Eggolsheim,**

- 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

FB 52:

Wir verweisen auf unsere baufachliche Stellungnahme vom 17.12.2019, die inhaltlich voll geltend bestehen bleibt.

Neuses, den **18.07.2023**

_____gez. _____
Tiefbauamt

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Mittwoch, 2. August 2023 13:32

An:

Betreff:

[REDACTED]
Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Unterleinleiter

Sehr geehrte Damen und Herren,

in seiner Sitzung am 20.07.2023 hat der Marktgemeinderat des Marktes Wiesenttal folgenden Beschluss gefasst:

„Der Marktgemeinderat erhebt zur Aufstellung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Gemeinde Unterleinleiter keine Einwände.“

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]
(Bauamt)

Markt Wiesenttal
Muggendorf, Forchheimer Straße 8
91346 Wiesenttal

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Internet: www.wiesenttal.de

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 2. August 2023 15:26
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 2. August 2023 15:23
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterleinleiter sieht gem. vorgenommener Berechnung (S. 36 der Begründung) einen Wohnbauflächenbedarf von 2,7 ha vor. Dieser Bedarf wurde schlüssig dargelegt und berechnet und kann somit nachvollzogen werden. Im Planentwurf und der Bauflächenübersicht (S. 60 der Begründung) sind jedoch 8,3 ha Wohnbauflächen dargestellt, womit sich eine Differenz von 5,6 ha in Bezug auf den berechneten Bedarf ergibt.

Im weiteren Planungsverlauf sollte daher eine Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen erfolgen, um entsprechende Konformität zwischen errechnetem Bedarf und dargestellten, geplanten Wohnbauflächen zu erzielen. Maßstab hierfür sollten eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung sein, die unter anderem die Folgen des demografischen Wandels, sowie die Anforderungen an die Mobilität, hohe Infrastrukturkosten und die Notwendigkeit flächen- und energiesparender Siedlungs- und Erschließungsformen berücksichtigt (vgl. 3.1 LEP Bayern). Gem. Grundsatz 3.1.1 (LEP) soll die Ausweisung von Siedlungsflächen überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird. Zudem soll gem. Grundsatz 3.1.2 (LEP) die Ausweisung neuer Siedlungsflächen vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

Neben den genannten landesplanerischen Aspekten weisen wir zudem aus naturschutzfachlicher Sicht darauf hin, dass sich auf den ausgewiesenen Wohnbauflächen W2 und W3 in Dürrbrunn vollständig bzw. anteilig das geschützte Biotop "Extensivwiese bei Dürrbrunn" (6132-1363) befindet. Die Prüfung alternativer Bauflächen erfolgte zwar (Begründung zum Vorentwurf S. 48), jedoch sind andere Flächen innerhalb Dürrbrunns ohne geschützte Biotope und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" ersichtlich. Wir bitten, die beiden Wohnbauflächen W2 und W3 in Dürrbrunn zu überdenken und naturschutzfachlich weniger kritische Flächen auszuwählen.

Der Vorentwurf sollte auf Grundlage der genannten Aspekte und des errechneten Bedarfs weiter konkretisiert und entsprechend überarbeitet werden.

Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Gemeinde Unterleinleiter als Trägerin der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24

Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2023 11:15
Cc: [REDACTED]
Betreff: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beigefügte Anschreiben für das Beteiligungsverfahren

[Gemeinde Unterleinleiter](#) - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Stadtwerke Ebermannstadt:

Bitte leiten Sie dieses E-Mail auch weiter an die Abteilung Gasversorgung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911 - 39 35 7-0
Fax: 0911 - 39 35 7-99
E-Mail: <mailto:info@team4-planung.de>
Web: <http://www.team4-planung.de>

Registergericht: Nürnberg
Registernummer: PR 244

*Im Sinne des Klimaschutzes und zur Verkehrseinsparung bieten wir gerne die
Abstimmungstermine oder Sitzungsteilnahmen per Videokonferenz an.
Natürlich kommen wir aber auch weiterhin zu Präsenzterminen.*



Wir unterstützen als **Partner-Unternehmen 2023** die Arbeit von
ÄRZTE OHNE GRENZEN mit einer Spende. Unser Unternehmen
wurde dazu nach den Spenden-Richtlinien der Hilfsorganisation
überprüft. Mit unserem Beitrag rettet ÄRZTE OHNE GRENZEN
weltweit das Leben von Menschen in Not.

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Donnerstag, 27. Juli 2023 15:49

An:

Betreff:

[REDACTED]
WG: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Von:

Gesendet: Donnerstag, 27. Juli 2023 15:48

An:

Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Oberfranken-West nimmt zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung:

Nach Regionalplankarte 3 "Landschaft und Erholung" liegt das geplante Vorhaben teilweise im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 50 "Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst". Hier kommt, nach Grundsatz B I 1.5.1, den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Im Hinblick auf die einzelnen Flächendarstellungen im Flächennutzungsplanentwurf weisen wir darauf hin, dass die geplante Wohnbaufläche W3 im Ortsteil Dürrbrunn komplett im Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" liegt, für das eine Befreiung oder Herausnahme aus der Landschaftsschutzverordnung notwendig wäre.

Das geplante Vorhaben ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Regionaler Planungsverband
Oberfranken-West
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg

Von:

Gesendet: Freitag, 30. Juni 2023 11:15

Cc:

Betreff: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beigefügte Anschreiben für das Beteiligungsverfahren

Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Stadtwerke Ebermannstadt:

Bitte leiten Sie dieses E-Mail auch weiter an die Abteilung Gasversorgung.

Mit freundlichen Grüßen



TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911 - 39 35 7-0

Fax: 0911 - 39 35 7-99

E-Mail: <mailto:info@team4-planung.de>

Web: <http://www.team4-planung.de>

Registergericht: Nürnberg

Registernummer: PR 244

*Im Sinne des Klimaschutzes und zur Verkehrseinsparung bieten wir gerne die **Abstimmungstermine oder Sitzungsteilnahmen per Videokonferenz** an. Natürlich kommen wir aber auch weiterhin zu Präsenzterminen.*



Wir unterstützen als **Partner-Unternehmen 2023** die Arbeit von **ÄRZTE OHNE GRENZEN** mit einer Spende. Unser Unternehmen wurde dazu nach den Spenden-Richtlinien der Hilfsorganisation überprüft. Mit unserem Beitrag rettet **ÄRZTE OHNE GRENZEN** weltweit das Leben von Menschen in Not.

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Mittwoch, 26. Juli 2023 16:08

St 2187: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter -
Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Gemeinde Unterleinleiter
VG Ebermannstadt

IB TEAM4
30.06.2023

Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Staatsstraße 2187 Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung:

Staatsstraßen sind Straßen, die innerhalb des Staatsgebiets zusammen mit den Bundesfernstraßen ein Verkehrsnetz bilden und dem Durchgangsverkehr zu dienen bestimmt sind. Der Freistaat Bayern ist hier Träger der Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrt von Unterleinleiter. Diese Straßenbaulast erstreckt sie sich nicht auf Gehwege und Parkplätze, für die die Gemeinde die Straßenbaulast trägt (geteilte Baulast). Auf Radwege erstreckt sich die Straßenbaulast des Freistaates Bayern grundsätzlich nur, wenn solche auch auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind.

Die Träger der Straßenbaulast haben nach ihrer Leistungsfähigkeit die Straßen in einem dem gewöhnlichen Verkehrsbedürfnis und den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genügenden Zustand zu bauen und zu unterhalten.

Soweit sie hierzu unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit außerstande sind, haben sie auf den nicht verkehrssicheren Zustand vorbehaltlich anderweitiger Maßnahmen der Straßenverkehrsbehörden durch Verkehrszeichen hinzuweisen.

Beim Bau und bei der Unterhaltung der Straßen sind die Belange der älteren Menschen und Kinder zu berücksichtigen. Die Belange von Menschen mit Behinderung und von Menschen mit sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen werden berücksichtigt mit dem Ziel, Barrierefreiheit ohne besondere Erschwernis zu ermöglichen, soweit nicht andere überwiegende öffentliche Belange, insbesondere solche der Verkehrssicherheit, entgegenstehen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB insbesondere die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs zu berücksichtigen, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.

Bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB insbesondere die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) sowie die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs sind insbesondere die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Ausbauabsichten und Straßenbaugestaltung, die Anlage ausreichender Verbindungen – Schließung von Netzlücken, Bedürfnisse des Radverkehrs, des Fußgängerverkehrs, des ÖPNV, des Parkens - Ruhenden Verkehrs sowie ausreichende Barrierefreiheit.

Darüber hinaus sind alle Handlungsansätze im verkehrlichen Bereich, insbesondere bei der Verkehrsbelastung durch innerörtlichen und überörtlichen Verkehr, bei den Verkehrsbeziehungen, bei der verkehrlichen Erschließung usw. zu berücksichtigen, die auf eine Verbesserung der vorhandenen und künftigen Verkehrsverhältnisse abzielen und die damit verbundenen Auswirkungen auf andere Belange verträglich machen.

Gegen die Neuaufstellung der Flächennutzungsplanung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg keine Einwände, wenn die vorstehend genannten Punkte bedacht und nachstehend genannten Punkte beachtet werden:

Bauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone (20 m – Zone) ist im Bauleitplan dargestellt.

Längs der Staatsstraßen dürfen gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom Rand der Fahrbahndecke nur dann errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden, wenn Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten sind. Diese sog. Baubeschränkungszone (40 m- Zone) gilt durchgehend inner- und außerorts und ist im Bauleitplan gegebenenfalls zu ergänzen.

Ortsdurchfahrt:

Im Bereich der Bauleitplanung befinden sich im Zuge der Staatsstraße straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen von Unterleinleiter. Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt ist die Anlage neuer Zufahrten grundsätzlich unzulässig bzw. erlaubnispflichtig.

Sichtfelder:

Die notwendigen Sichtfelder an ungeregelten Einmündungen, Kreuzungen und Zufahrten sind gemäß den straßenbaulichen Richtlinien grundsätzlich von Bebauung bzw. baulichen Anlagen freizuhalten. Die Sichtfelder sind im Bauleitplan gegebenenfalls zu ergänzen. Sichtfelder dürfen sich nicht mit Baugrenzen in künftigen Bebauungsplänen überschneiden.

Straßennetz:

Vorhandene Radwege bzw. Geh- und Radwege sind als Verkehrsflächen im Bauleitplan zu ergänzen. Das gilt auch für evtl. bereits gepl. Radwege.

Unfallhäufungen:

Bauliche Abhilfemaßnahmen gegen Unfallhäufungen sind im gegenständlichen Gebiet aktuell keine zu berücksichtigen.

Ausbauabsichten:

Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße hat Ausbauabsichten für eine Teilstrecke südlich von Unterleinleiter.

Verkehrliche Erschließung:

Die Interessen des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße an einem sicheren und leichten weiträumigen, überörtlichen Verkehr müssen entsprechend gewürdigt und berücksichtigt werden. Die Entstehung eines allgemeinen Kraftfahrzeugverkehrs und eines Fuß- und Radverkehrs ist regelmäßig Folge der Ausweisung von Bauflächen. Die Erschließung neu auszuweisender Bauflächen ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. Die Anlage unmittelbarer Zufahrten von Grundstücken zur Staatsstraße ist außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten grundsätzlich nicht zulässig. Bestehende Zufahrten sind nach Möglichkeit aufzulassen. Zur Sicherstellung der

Funktionsfähigkeit der Bauleitplanung bzw. zur Bewältigung der Verkehrserschließung als Folge der Bauleitplanung, muss eine, zumindest überschlägige, Betrachtung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erfolgen, die so weit in das Straßennetz zurückreicht, bis eine verträgliche Abwicklung gegeben ist. Gegebenenfalls sind durch den Vorhabensträger rechtzeitig entsprechende Änderungen im Straßennetz zu veranlassen.

Die beabsichtigten neuen Wohngebiete W3 - W8 in Unterleinleiter sowie W1 – W3 in Dürrbrunn vergrößern die Verkehrsbelastung auf der FO 9. Die Einmündung der FO 9 in die St 2187 liegt in einem Kurvenbereich und ist sehr unübersichtlich. Eine größere Verkehrsbelastung beeinträchtigt die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bzw. erhöht die Gefahr von Verkehrsunfällen. Es bestehen Zweifel, dass hier noch eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs nachzuweisen ist.

Lärmschutz:

Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die gesetzlichen Anbauverbots- und beschränkungszone genügen grundsätzlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen aus dem Straßenverkehr.

Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Maßnahmen zum vorsorgenden Lärmschutz gegen Verkehrslärm (insbesondere aktivem Lärmschutz) für die baulichen Anlagen, die Gegenstand dieser Bauleitplanung sind. Die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau sind einzuhalten.

Gegen den Baulastträger der Staatsstraße können künftig keine Abwehrmaßnahmen oder Entschädigungsansprüche wegen Lärm und anderer von den Straßen ausgehenden Emissionen (u.a. Luftschadstoffe) geltend gemacht werden.

Auf die Lärmaktionsplanung Bayern für Hauptverkehrsstraßen außerhalb von Ballungsräumen wird hingewiesen. Gegebenenfalls sind Ziele und Maßnahmen der Lärmaktionsplanung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Sonstiges:

Gefahrenstellen bzw. Hindernisse, wie z.B. Bäume, die auf Flächen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entlang der Straßen angelegt bzw. angepflanzt werden, müssen grundsätzlich einen kritischen Abstand A gemäß den RPS zum Fahrbahnrand einhalten. Dieser Abstand A ist jeweils im Einzelfall zu ermitteln. Einen Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Bundes- und Staatsstraßen müssen Gefahrenstellen bzw. Hindernisse grundsätzlich immer einhalten. Die Anpflanzung von Bäumen entlang der Bundesstraße und entlang der Staatsstraßen ist grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg zulässig.

Schutzbedürftige Bereiche, wie z.B. stark frequentierte Geh- und Radwege, neben Verkehrswegen müssen einen erweiterten kritischen Abstand AE gemäß den RPS zum Fahrbahnrand einhalten. Dieser erweiterte Abstand AE ist jeweils im Einzelfall zu ermitteln. Einen Mindestabstand von 11,50 m zum Fahrbahnrand der Bundes- und Staatsstraßen müssen Gefahrenstellen bzw. schutzbedürftige Bereiche grundsätzlich immer einhalten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Address]

Staatliches Bauamt Bamberg

[Redacted Address]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2023 11:21
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2023 11:15
Cc: [REDACTED]
Betreff: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beigefügte Anschreiben für das Beteiligungsverfahren

[Gemeinde Unterleinleiter](#) - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Stadtwerke Ebermannstadt:

Bitte leiten Sie dieses E-Mail auch weiter an die Abteilung Gasversorgung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911 - 39 35 7-0
Fax: 0911 - 39 35 7-99
E-Mail: <mailto:info@team4-planung.de>
Web: <http://www.team4-planung.de>

Registergericht: Nürnberg
Registernummer: PR 244

*Im Sinne des Klimaschutzes und zur Verkehrseinsparung bieten wir gerne die
Abstimmungstermine oder Sitzungsteilnahmen per Videokonferenz an.
Natürlich kommen wir aber auch weiterhin zu Präsenzterminen.*



Wir unterstützen als **Partner-Unternehmen 2023** die Arbeit von
ÄRZTE OHNE GRENZEN mit einer Spende. Unser Unternehmen
wurde dazu nach den Spenden-Richtlinien der Hilfsorganisation
überprüft. Mit unserem Beitrag rettet ÄRZTE OHNE GRENZEN
weltweit das Leben von Menschen in Not.



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

TEAM 4
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

Ihre Nachricht
30.06.2023

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
01.08.2023
01.08.2023

Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Der Hauptort Unterleinleiter und der Ortsteil Dürrbrunn werden von insgesamt drei Wasserversorgern beliefert (hier in Änderung zu Punkt 8.1 der Begründung):

- Unterleinleiter wird über eigene, im Gemeindegebiet befindliche Quellen und Brunnen, sowie über einen Anschluss mit der Wasserversorgungsanlage der Stadt Ebermannstadt versorgt.
- Dürrbrunn wird über die der Wasserversorgungsanlage der Stadt Heiligenstadt i.OFr. (Brunnen IV, V und VI) versorgt.

Beide Versorgungsbereiche sind als versorgungssicher zu bewerten, wobei ein hoher Sanierungsstau bei den Wasserleitungen schon seit längeren bekannt ist.



Für die örtlichen Versorgungsanlagen sind entsprechend Wasserschutzgebiete rechtskräftig ausgewiesen, die im Flächennutzungsplanentwurf korrekt dargestellt sind (siehe auch Kap. 12).

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die öffentliche Abwasserentsorgung der Gemeinde Unterleinleiter erfolgt über die Kläranlage der Stadt Ebermannstadt (Abwassergast). Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse liegen vor. Ein Generalentwässerungsplan und eine Schmutzfrachtberechnung werden 2023 von der Stadt Ebermannstadt erstellt und dienen als Grundlage für die weiteren Planungen anstehender Sanierungsmaßnahmen auf der Kläranlage und im Abwassernetz.

Für die Oberflächenwassereinleitungen im Gemeindegebiet sind zeitnah die wasserrechtlichen Erlaubnisse zu erlangen.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung, Wasser- rahmenrichtlinie

3.1 Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Dürrbrunn: Der Dürrbach ist ein Gewässer 3. Ordnung, welcher in Unterleinleiter in die Leinleiter mündet. Er beginnt erst am östlichen Ortsausgang. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt. Hochwasseraufzeichnungen oder hydraulische Berechnungen liegen nicht vor. Faktische Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 77 WHG – Erhaltungsgebot).

Die Ortslage von Dürrbrunn ist von großen Gefällesprüngen und Hanglagen geprägt. Hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses infolge Starkniederschlägen ist sicherzustellen, dass es durch die weitere Bebauung nicht zu Abflussverschärfungen kommt, die zu Beeinträchtigungen für Dritte führen können. Weiterhin sollten Untersuchungen angestellt und Maßnahmen ergriffen werden, um eine Gefährdung der neuen Bebauung durch wild abfließendes Hang- und Oberflächenwasser zu minimieren.

Unterleinleiter: Durch Unterleinleiter fließen der Leinleiterbach (Gewässer 2. Ordnung) und der Dürrbach. Für den Leinleiterbach (Gewässer 2. Ordnung) wurde auf Grundlage eines Hochwassers mit einhundertjähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ100) das Überschwemmungsgebiet ermittelt und amtlich festgesetzt. Anlagen i. S. d. § 36 WHG sind im 60 m-Bereich des Gewässers genehmigungspflichtig (Art. 20 BayWG). Auf die Restriktion des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG (grundsätzliches Verbot der Ausweisung

neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten) wird verwiesen.

Für die Gewässer 3. Ordnung existieren bisher keine hydraulischen Berechnungen der Überschwemmungsgrenzen. Faktische Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind jedoch ebenfalls grundsätzlich zu erhalten und von Bebauung und baulichen Anlagen frei zu halten. Im Zweifelsfall ist dies durch eine hydraulische Berechnung nachzuweisen.

Die Funktionsfähigkeit der bestehenden Hochwasserschutzanlagen muss jederzeit sichergestellt sein. Dies gilt insbesondere für die Hochwasserdeiche. Hier sollten sowohl zur Deichverteidigung als auch als Reaktion auf steigende Anforderungen infolge des Klimawandel Abstandsflächen vorgehalten werden, die frei von einer Bebauung gehalten werden.

3.2 Gewässerentwicklung, Gewässerrandstreifen

Für den Leinleiterbach, Gewässer 2. Ordnung, existiert ein Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004. In dem Gewässerentwicklungskonzept Leinleiterbach ist der Dürrbach, Gewässer 3. Ordnung als Zufluss des Leinleiterbachs beschrieben.

Die Planungen des Flächennutzungsplans stehen dem Gewässerentwicklungskonzept grundsätzlich nicht entgegen. Bei den Planungen ist das Gewässerentwicklungskonzept stets zu beachten. Bei Konflikten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu halten.

Pflegemaßnahmen an und in den Gewässern sollen, sofern vorhanden, unter Beachtung der Vorgaben vorhandener Pläne (z.B. Gewässerentwicklungskonzept, Managementplan des Fauna-Flora-Habitat Gebiets, usw.) und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen. Um einen Nährstoffeintrag zu vermeiden, ist im direkten Umgriff der Gewässer ein sorgsamer Umgang mit Mahdgut und Düngemitteln geboten.

An Gewässern ist ein Gewässerrandstreifen einzuhalten. Es wird auf den Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG hingewiesen. Demnach ist es in der freien Natur verboten, Gewässerrandstreifen entlang natürlicher oder naturnaher fließender oder stehender Gewässer in einer Breite von 5 Metern, acker- oder gartenbaulich zu nutzen.

Bei der Baufläche Gr 1 nördlich des Friedhofs ist das angrenzende Gewässer 3. Ordnung (Namenlos) zu beachten. Beeinträchtigungen des Gewässers sind zu vermeiden.

Eine Bebauung bis zur Uferkante ist nicht gestattet. Der Zugang zum Gewässer ist stets freizuhalten für Unterhaltungs- bzw. Ausbaumaßnahmen.

3.3 Wasserrahmenrichtlinie

Gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 1 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands vermieden wird (Verschlechterungsverbot). Bei der Aufstellung und Umsetzung des Flächennutzungsplanes ist dies zu beachten.

Bei der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wird das gesamte Gewässernetz in kleinere Gewässereinheiten gegliedert. Diese werden als „Flusswasserkörper“ (FWK) bezeichnet. Jeder FWK hat einen eigenen Code.

Durch den Gemeindegebiet Unterleinleiter fließt ein Teil des Flusswasserkörpers 2_F059 („*Trubach; Thosbach; Altenthalbach; Großnoher Bach; Leinleiterbach; Aufseß*“) als Leinleiterbach (Gewässer 2. Ordnung).

Für jeden Flusswasserkörper, der sich nicht im „guten ökologischen Zustand“ befindet, wird ein Umsetzungskonzept erarbeitet. Dieses zeigt geeignete und erforderliche hydromorphologische Maßnahmen auf, um den von der WRRL vorgegebenen Ziel, den guten ökologischen Zustand wieder zu erlangen.

Für den Flusswasserkörper 2_F059 wurde ein Umsetzungskonzept federführend durch das Wasserwirtschaftsamt Hof erstellt. Das Umsetzungskonzept für den FWK 2_F059 ist öffentlich einsehbar auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamts Hof:

https://www.wwa-ho.bayern.de/fluesse_seen/umsetzungskonzepte_wrrl/gewaesserstrukturelle_massnahmen/abgeschlossen.htm

Die Planungen des Flächennutzungsplans stehen dem Umsetzungskonzept grundsätzlich nicht entgegen. Bei den Planungen ist das Umsetzungskonzept stets zu beachten. Bei Konflikten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach zu halten.

Entgegen des Umweltberichts (S. 9) befindet sich der FWK 2_F059 in einen unbefriedigenden ökologischen Zustand (Bewirtschaftungszeitraum 2022–2027). Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der ökologische Zustand des FWKs richtig angegeben.

Die Gewässerstrukturkartierung (LfU, 2017) zeigt für den Leinleiterbach im Bereich der Gemeinde Unterleinleiter eine überwiegend mäßig bis deutlich veränderte Bewertung der Gewässerabschnitte (GSK=3 und GSK=4) auf. Im Bereich der Siedlung ist der Leinleiterbach dagegen als stark verändert (GSK=5) kartiert.

Hinweis: Bei der „Themenkarte-07-Wasser-FNP-Unterleinleiter“ fehlt die Legende.

4. Wasserwirtschaftliche Messanlagen

Pegel Unterleinleiter

<https://www.gkd.bayern.de/de/fluesse/wasserstand/elbe/unterleinleiter-24248403>

Es ist zu beachten, dass im/am Gewässer Maßnahmen 100 m flussaufwärts und flussabwärts des Pegels grundsätzlich untersagt sind. Es bedarf hier Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach ob Maßnahmen durchgeführt werden dürfen. Im Bereich der Aue ist nur bei Maßnahmen, die verändernd auf die Messstelle wirken, eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt notwendig.

5. Altlasten, Bodenschutz

5.1 Altlasten

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden.

Durch die verschiedenen Vorhaben des Flächennutzungsplans werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a und § 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Durch die Bebauung gehen aus Sicht des Bodenschutzes zumeist wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche) und Infiltrationsfähigkeit (Grundwasserneubildung) teilweise verloren.

Im Fall einer Bebauung ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 ist von der Planung über die Bauausführung bis zur Rekultivierung einzuschalten. Die Boden- und Untergrundverhältnisse sind in Zusammenarbeit mit den eventuell notwendigen Baugrunduntersuchungen bereits in der Planungsphase zu bestimmen. Ein Bodenmanagement- und Bodenschutzkonzept ist zu erstellen. Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind landwirtschaftlich bzw. zur Rekultivierung zu verwenden.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.V. [REDACTED]

[REDACTED]



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

TEAM 4
Oedenberger Str. 65
90491 Nürnberg

Ihre Nachricht
30.06.2023

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
01.08.2023

Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Der Hauptort Unterleinleiter und der Ortsteil Dürrbrunn werden von insgesamt drei Wasserversorgern beliefert (hier in Änderung zu Punkt 8.1 der Begründung):

- Unterleinleiter wird über eigene, im Gemeindegebiet befindliche Quellen und Brunnen, sowie über einen Anschluss mit der Wasserversorgungsanlage der Stadt Ebermannstadt versorgt.
- Dürrbrunn wird über die der Wasserversorgungsanlage der Stadt Heiligenstadt i.OFr. (Brunnen IV, V und VI) versorgt.

Beide Versorgungsbereiche sind als versorgungssicher zu bewerten, wobei ein hoher Sanierungsstau bei den Wasserleitungen schon seit längeren bekannt ist.



Für die örtlichen Versorgungsanlagen sind entsprechend Wasserschutzgebiete rechtskräftig ausgewiesen, die im Flächennutzungsplanentwurf korrekt dargestellt sind (siehe auch Kap. 12).

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die öffentliche Abwasserentsorgung der Gemeinde Unterleinleiter erfolgt über die Kläranlage der Stadt Ebermannstadt (Abwassergast). Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse liegen vor. Ein Generalentwässerungsplan und eine Schmutzfrachtberechnung werden 2023 von der Stadt Ebermannstadt erstellt und dienen als Grundlage für die weiteren Planungen anstehender Sanierungsmaßnahmen auf der Kläranlage und im Abwassernetz.

Für die Oberflächenwassereinleitungen im Gemeindegebiet sind zeitnah die wasserrechtlichen Erlaubnisse zu erlangen.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung, Wasser- rahmenrichtlinie

3.1 Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Dürrbrunn: Der Dürrbach ist ein Gewässer 3. Ordnung, welcher in Unterleinleiter in die Leinleiter mündet. Er beginnt erst am östlichen Ortsausgang. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt. Hochwasseraufzeichnungen oder hydraulische Berechnungen liegen nicht vor. Faktische Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 77 WHG – Erhaltungsgebot).

Die Ortslage von Dürrbrunn ist von großen Gefällesprüngen und Hanglagen geprägt. Hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses infolge Starkniederschlägen ist sicherzustellen, dass es durch die weitere Bebauung nicht zu Abflussverschärfungen kommt, die zu Beeinträchtigungen für Dritte führen können. Weiterhin sollten Untersuchungen angestellt und Maßnahmen ergriffen werden, um eine Gefährdung der neuen Bebauung durch wild abfließendes Hang- und Oberflächenwasser zu minimieren.

Unterleinleiter: Durch Unterleinleiter fließen der Leinleiterbach (Gewässer 2. Ordnung) und der Dürrbach. Für den Leinleiterbach (Gewässer 2. Ordnung) wurde auf Grundlage eines Hochwassers mit einhundertjähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ100) das Überschwemmungsgebiet ermittelt und amtlich festgesetzt. Anlagen i. S. d. § 36 WHG sind im 60 m-Bereich des Gewässers genehmigungspflichtig (Art. 20 BayWG). Auf die Restriktion des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG (grundsätzliches Verbot der Ausweisung

neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten) wird verwiesen.

Für die Gewässer 3. Ordnung existieren bisher keine hydraulischen Berechnungen der Überschwemmungsgrenzen. Faktische Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind jedoch ebenfalls grundsätzlich zu erhalten und von Bebauung und baulichen Anlagen frei zu halten. Im Zweifelsfall ist dies durch eine hydraulische Berechnung nachzuweisen.

Die Funktionsfähigkeit der bestehenden Hochwasserschutzanlagen muss jederzeit sichergestellt sein. Dies gilt insbesondere für die Hochwasserdeiche. Hier sollten sowohl zur Deichverteidigung als auch als Reaktion auf steigende Anforderungen infolge des Klimawandel Abstandsflächen vorgehalten werden, die frei von einer Bebauung gehalten werden.

3.2 Gewässerentwicklung, Gewässerrandstreifen

Für den Leinleiterbach, Gewässer 2. Ordnung, existiert ein Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004. In dem Gewässerentwicklungskonzept Leinleiterbach ist der Dürrbach, Gewässer 3. Ordnung als Zufluss des Leinleiterbachs beschrieben.

Die Planungen des Flächennutzungsplans stehen dem Gewässerentwicklungskonzept grundsätzlich nicht entgegen. Bei den Planungen ist das Gewässerentwicklungskonzept stets zu beachten. Bei Konflikten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu halten.

Pflegemaßnahmen an und in den Gewässern sollen, sofern vorhanden, unter Beachtung der Vorgaben vorhandener Pläne (z.B. Gewässerentwicklungskonzept, Managementplan des Fauna-Flora-Habitat Gebiets, usw.) und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgen. Um einen Nährstoffeintrag zu vermeiden, ist im direkten Umgriff der Gewässer ein sorgsamer Umgang mit Mahdgut und Düngemitteln geboten.

An Gewässern ist ein Gewässerrandstreifen einzuhalten. Es wird auf den Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG hingewiesen. Demnach ist es in der freien Natur verboten, Gewässerrandstreifen entlang natürlicher oder naturnaher fließender oder stehender Gewässer in einer Breite von 5 Metern, acker- oder gartenbaulich zu nutzen.

Bei der Baufläche Gr 1 nördlich des Friedhofs ist das angrenzende Gewässer 3. Ordnung (Namenlos) zu beachten. Beeinträchtigungen des Gewässers sind zu vermeiden.

Eine Bebauung bis zur Uferkante ist nicht gestattet. Der Zugang zum Gewässer ist stets freizuhalten für Unterhaltungs- bzw. Ausbaumaßnahmen.

3.3 Wasserrahmenrichtlinie

Gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 1 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands vermieden wird (Verschlechterungsverbot). Bei der Aufstellung und Umsetzung des Flächennutzungsplanes ist dies zu beachten.

Bei der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wird das gesamte Gewässernetz in kleinere Gewässereinheiten gegliedert. Diese werden als „Flusswasserkörper“ (FWK) bezeichnet. Jeder FWK hat einen eigenen Code.

Durch den Gemeindegebiet Unterleinleiter fließt ein Teil des Flusswasserkörpers 2_F059 („*Trubach; Thosbach; Altenthalbach; Großnoher Bach; Leinleiterbach; Aufseß*“) als Leinleiterbach (Gewässer 2. Ordnung).

Für jeden Flusswasserkörper, der sich nicht im „guten ökologischen Zustand“ befindet, wird ein Umsetzungskonzept erarbeitet. Dieses zeigt geeignete und erforderliche hydromorphologische Maßnahmen auf, um den von der WRRL vorgegebenen Ziel, den guten ökologischen Zustand wieder zu erlangen.

Für den Flusswasserkörper 2_F059 wurde ein Umsetzungskonzept federführend durch das Wasserwirtschaftsamt Hof erstellt. Das Umsetzungskonzept für den FWK 2_F059 ist öffentlich einsehbar auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamts Hof:

https://www.wwa-ho.bayern.de/fluesse_seen/umsetzungskonzepte_wrrl/gewaesserstrukturelle_massnahmen/abgeschlossen.htm

Die Planungen des Flächennutzungsplans stehen dem Umsetzungskonzept grundsätzlich nicht entgegen. Bei den Planungen ist das Umsetzungskonzept stets zu beachten. Bei Konflikten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach zu halten.

Entgegen des Umweltberichts (S. 9) befindet sich der FWK 2_F059 in einen unbefriedigenden ökologischen Zustand (Bewirtschaftungszeitraum 2022–2027). Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der ökologische Zustand des FWKs richtig angegeben.

Die Gewässerstrukturkartierung (LfU, 2017) zeigt für den Leinleiterbach im Bereich der Gemeinde Unterleinleiter eine überwiegend mäßig bis deutlich veränderte Bewertung der Gewässerabschnitte (GSK=3 und GSK=4) auf. Im Bereich der Siedlung ist der Leinleiterbach dagegen als stark verändert (GSK=5) kartiert.

Hinweis: Bei der „Themenkarte-07-Wasser-FNP-Unterleinleiter“ fehlt die Legende.

4. Wasserwirtschaftliche Messanlagen

Pegel Unterleinleiter

<https://www.gkd.bayern.de/de/fluesse/wasserstand/elbe/unterleinleiter-24248403>

Es ist zu beachten, dass im/am Gewässer Maßnahmen 100 m flussaufwärts und flussabwärts des Pegels grundsätzlich untersagt sind. Es bedarf hier Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach ob Maßnahmen durchgeführt werden dürfen. Im Bereich der Aue ist nur bei Maßnahmen, die verändernd auf die Messstelle wirken, eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt notwendig.

5. Altlasten, Bodenschutz

5.1 Altlasten

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden.

Durch die verschiedenen Vorhaben des Flächennutzungsplans werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a und § 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Durch die Bebauung gehen aus Sicht des Bodenschutzes zumeist wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche) und Infiltrationsfähigkeit (Grundwasserneubildung) teilweise verloren.

Im Fall einer Bebauung ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 ist von der Planung über die Bauausführung bis zur Rekultivierung einzuschalten. Die Boden- und Untergrundverhältnisse sind in Zusammenarbeit mit den eventuell notwendigen Baugrunduntersuchungen bereits in der Planungsphase zu bestimmen. Ein Bodenmanagement- und Bodenschutzkonzept ist zu erstellen. Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind landwirtschaftlich bzw. zur Rekultivierung zu verwenden.

Kurzbeschreibung ausgewählter einzelner Flächen:

Dürrbrunn W1, W2 und W3

Wegen Hanglage ist Bodenmanagement wichtig, vermutlich geogen erhöhte Werte, Massenausgleich anstreben, Unterboden teilweise kulturfähig (v.a. W1 und W2) und deshalb evtl. landwirtschaftlich verwertbar

Unterleinleiter W1, G1, W4, W6, W7

Lage im bzw. unterhalb rutschungsgefährdeter Zone mit möglichen Quellhorizonten (s. dGK25 und UEBK), potentiell problematischer Baugrund

Unterleinleiter W2, W3, W7

Wegen Hanglage ist Bodenmanagement wichtig, vermutlich geogen erhöhte Werte, Massenausgleich anstreben

Unterleinleiter W5

Stau- und Hangwassereinfluss wahrscheinlich

Vor allem in Hanggley-Bereichen (insbesondere UEBK-Einheit 60) wäre ggf. ein wasserrechtlicher Tatbestand gegeben (Beeinträchtigung von Quellbereichen). Eingriffe in Quellbereiche sind zu vermeiden.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.V. [REDACTED]

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Mittwoch, 5. Juli 2023 10:37

WG: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911 - 39 35 7-0
Fax: 0911 - 39 35 7-99
E-Mail: <mailto:info@team4-planung.de>
Web: <http://www.team4-planung.de>

Registergericht: Nürnberg
Registernummer: PR 244

*Im Sinne des Klimaschutzes und zur Verkehrseinsparung bieten wir gerne die
Abstimmungstermine oder Sitzungsteilnahmen per Videokonferenz an.
Natürlich kommen wir aber auch weiterhin zu Präsenzterminen.*



Wir unterstützen als **Partner-Unternehmen 2023** die Arbeit von
ÄRZTE OHNE GRENZEN mit einer Spende. Unser Unternehmen
wurde dazu nach den Spenden-Richtlinien der Hilfsorganisation
überprüft. **Mit unserem Beitrag rettet ÄRZTE OHNE GRENZEN**
weltweit das Leben von Menschen in Not.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 5. Juli 2023 10:18
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

von uns bestehen keine Einwände gegen den Flächen- und Landschaftsplan der Gemeinde Unterleinleiter. Wir
wünschen wir keine weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Zweckverband zur Wasserversorgung
der Wiesentgruppe, Sachsenmühle 2

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2023 11:15
Cc: [REDACTED]
Betreff: Beteiligungsverfahren Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das beigefügte Anschreiben für das Beteiligungsverfahren

Gemeinde Unterleinleiter - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Stadtwerke Ebermannstadt:

Bitte leiten Sie dieses E-Mail auch weiter an die Abteilung Gasversorgung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
Oedenberger Straße 65
90491 Nürnberg

Tel.: 0911 - 39 35 7-0
Fax: 0911 - 39 35 7-99
E-Mail: <mailto:info@team4-planung.de>
Web: <http://www.team4-planung.de>

Registergericht: Nürnberg
Registernummer: PR 244

*Im Sinne des Klimaschutzes und zur Verkehrseinsparung bieten wir gerne die
Abstimmungstermine oder Sitzungsteilnahmen per Videokonferenz an.
Natürlich kommen wir aber auch weiterhin zu Präsenzterminen.*



Wir unterstützen als **Partner-Unternehmen 2023** die Arbeit von **ÄRZTE OHNE GRENZEN** mit einer Spende. Unser Unternehmen wurde dazu nach den Spenden-Richtlinien der Hilfsorganisation überprüft. Mit unserem Beitrag rettet **ÄRZTE OHNE GRENZEN** weltweit das Leben von Menschen in Not.

