

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Stand 12.01.2022

GEMEINDE **NEUNKIRCHEN** ORTSTEIL **NEUNKIRCHEN**

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "LANGENWALD – 4. TEILÄNDERUNG" **BETREFF**

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 10.12.2021 bis 10.01.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellung-	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		nahme v.		
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	10.01.2021	1. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Er ist uns gemäß § 4 GemO nach Satzungsbeschluss anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Umweltprüfung - Umweltbericht Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann grundsätzlich von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden (vgl. Nr. 2 der vorliegenden städtebaulichen Begründung). Hierüber hinaus kann festgestellt werden, dass die im Verfahren vorgesehenen Änderungen in sich über keine erheblich netzte Umweltrelevanz verfügen, sodass hier auch von einer allgemeinen	
			Betrachtung der Umweltbelange abgesehen werden kann; die umweltbezogenen Erläuterungen in Nr. 5.1 und 5.2 der städtebaulichen Begründung können insoweit genügen. Gemäß § 13 Abs. 3 S. 2 BauGB ist im Verfahren bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB entsprechend darauf hinzuweisen (soweit nicht schon geschehen), dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.	
			4. Klimaschutz Die Belange des Klimaschutzes nach § 1a Abs. 5 BauGB werden in der städtebaulichen Begründung nicht in einem eigenen Abschnitt behandelt; jedoch finden sich in Nr. 1 der städtebaulichen Begründung bei den Planungszielen die Aussagen, dass begrünte Flachdächer zugelassen werden sollen und sich dies positiv auf das Mikroklima auswirkt sowie der Retention von Niederschlagswasser dient. Dies kann als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel erachtet werden.	
			In Relation zu den vorgesehenen Änderungen verbleiben damit aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken zur Klimathematik.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der Klimathematik keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	10.01.2021	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Entsprechend den Ausführungen in Nr. 5.2 der städtebaulichen Begründung und dem damit verbundenen Verweis auf die bereits im Rahmen der 3. Teiländerung zum Bebauungsplan	

Seite 1

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Stand 12.01.2022

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

	Stellung- nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		"Langenwald" durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist durch die vorliegende 4. Teiländerung auch nach der Auffassung der unteren Naturschutzbehörde keine neuerliche Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten, so dass auf eine weitergehende Untersuchung verzichtet werden kann.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass in diesem Fall auf eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden kann, da durch die Bebauungsplanänderung keine neuerliche Auslösung von Verbotstatbeständen zu erwarten ist.
		2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
		3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG: In Nr. 5.1 der städtebaulichen Begründung wird zutreffend festgestellt, dass nach § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich aufgrund der vorgenommenen Änderungen keine neuerlichen Eingriffe erheblicher Art. Insoweit kann zum Verfahren auch von einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung abgesehen werden. Die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden insoweit mitgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mitgetragen werden.
		b) Naturschutzrechtliches Fazit: Zu dem vorliegenden Änderungsverfahren bestehen von naturschutzrechtlicher Seite demnach keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	10.01.2021	Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Tiefbrunnen "Untere Au" der Gemeinde Neunkirchen (Schutzgebietsverordnung vom 05.08.1991). Die Lage im WSG wurde in den vorliegenden Unterlagen nicht benannt.	Im Rahmen der umfassenden Bebauungsplanänderung "Langenwald – 3. Teiländerung" wird in der dazugehörigen Begründung die Lage im Wasserschutzgebiet thematisiert. Eine nochmalige Thematisierung wird deshalb nicht für erforderlich erachtet.
		Die Änderung des Bebauungsplans umfasst die Regelungen zur Ausbildung der Traufhöhen sowie zulässigen Dachformen bei Nebenanlagen. Zum Grundwasserschutz ergeben sich durch die Änderungen keine grundlegenden Betroffenheiten.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Neben den Vorgaben zur 3. Teiländerung sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwasserbenutzungen sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, zulässig. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise wurden bereits in die Bebauungsplanänderung "Langenwald – 3. Teiländerung" aufgenommen.

Seite 2



INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Stand 12.01.2022

bB Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner Seite 3

Nr.	Behörde	Stellung- nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	10.01.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	10.01.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bo- denschutz, Altlasten, Abfall	10.01.2021	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind beim Thema Bodenschutz und Abfall neue/zusätzliche Belange zu berücksichtigen und zu beachten, welche ggf. in den Planunterlagen noch zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen wären: Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne des § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. auf dem jeweiligen Baugrundstück anzustreben (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Die Frage des Erdmassenausgleiches ist auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen. Für nicht verwendbare Aushubmassen (anfallender überschüssiger Bodenaushub) sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.	Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu
			Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr 500 m³ Bodenaushub, wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs bei z.B. geplanten Geländemodellierungen) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (z.B. als Abfallverwertungsmaßnahme außerhalb des Baugebiets) von der Baustelle abgefahren werden müssen (z.B., weil sie aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).	
			Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum	S.O.



KOMMUNALPLANUNG = TIEFBAU = STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Stand 12.01.2022

Seite 4

Nr.	Behörde	Stellung- nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Thema Bodenschutzes bei der Planung/Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben -v.a. auf die DIN 19639- verwiesen.	
			Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt vorzulegen.	s.o.
	Landratsamt NOK Forst	10.01.2021	Da im Rahmen der Bebauungsplanänderung "Langenwald - 4. Teiländerung" lediglich Änderungen bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen und keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert werden, bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	10.01.2021	Es bestehen von hier keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	10.01.2021	Gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	10.01.2021	Von der Maßnahme sind keine klassifizierten Straßen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landent- wicklung	10.01.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	10.01.2021	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	10.01.2021	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.