

GEMEINDE GREMSDORF

Hauptstraße 12, 91350 Gremsdorf

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PARKPLATZ MIT ELEKTROLADESTATIONEN GREMSDORF OST"

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



Erstellt:

Höchstadt, den 6. Oktober 2023

Planungsphase:

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

30.10.2023 - 01.12.2023



VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG

GROSSE BAUERNGASSE 79 • 91315 HÖCHSTADT TELEFON 09193 50 15 10 • FAX: 09193 50 15 150 E-MAIL: INFO@VMB-AG.DE

Unterschrift

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN



UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen. Nicht umweltrelevante Belange wurden aus den Stellungnahmen gekürzt.

Behörde	Umweltrelevante Informationen aus Stellungnahme
Landratsamt Erlangen- Höchstadt Abteilung Bauamt (31.08.2023)	Die laut den Textlichen Festsetzungen zu erhaltenden Hecken fehlen in der Zeichnerischen Darstellung.
	Die Angaben im Umweltbericht sind teilweise nicht nachvollziehbar sind (z.B. "keine Aussage zum Planungsgebiet"). Des Weiteren erfolgten Angaben zur Pflanzung eines metophilen Gebüsches obwohl in der Planzeichnung nur zu erhaltende oder zu pflanzende Bäume festgesetzt wurden.
	Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird gebeten, den Umweltbericht mit Seitenzahlen zu versehen.
Landratsamt Erlangen- Höchstadt Abteilung staatl. Gesundheitsamt (31.08.2023)	Nach unserem Kenntnisstand befinden sich keine Wasserschutzgebiete im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet. Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt.
	Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.
	Unsere Belange betreffend sind zu den üblichen Maßnahmen keine weiteren Prüfungen erforderlich.
Landratsamt Erlangen- Höchstadt Abteilung Immissionsschutz (31.08.2023)	Lärmschutz:
	In dem westlich an das Plangebiet angrenzendem Gebäude befinden sich, nach derzeitigem Kenntnisstand des Immissionsschutzes, keine Immissionsorte im Sinne des BlmSchG. Sollten sich dennoch Wohn- oder Aufenthaltsräume mit nach Osten gerichteten Öffnungen befinden, so wird empfohlen die beiden westliche gelegenen Stellplatzreihen während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) aus der Nutzung zu nehmen.
	Störfallverordnung:
	Je nach Ladeleistung und Größe des Ladeparks kann es zum Einsatz von flüssig-elektrolyt Batterien kommen, mit dem Ziel bei vollem Abruf der Ladeleistung die Spitzenlast aus dem Netz zu nehmen. Aufgrund der Größe der Batterien und der Menge an Elektrolytlösung können diese unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung fallen. Eine Genehmigung des Ladeparks, im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, erscheint dann fraglich.
	Vorab wäre daher dringend zu klären, ob solche Batterien verwendet werden und falls ja, welche Mengen an Elektrolytlösung maximal auf dem Grundstück vorhanden wären.
Wasserwirtschafts amt Nürnberg (14.08.2023)	Bodenschutz
	Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.
	Im vorliegenden Fall betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen im Planungsgebiet 45, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.



UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 6 bis 8 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.

Abwasserbeseitigung

Laut "Begründung; Parkplatz mit Elektroladestationen Germsdorf Ost" soll der bisher genutzte Parkplatz erweitert werden. Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers im Bestand erfolgt über Rasengittersteine und die angrenzenden Grünflächen. Auch zukünftig soll das anfallende Niederschlagswasser über die Rasengittersteine bzw. Grünflächen versickert werden.

Grundsätzlich ist für eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierauf kann gegebenenfalls verzichtet werden, wenn die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW oder TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser/ oberirdische Gewässer) erfüllt sind.

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber der Abwasseranlage sicherzustellen.

Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse

Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Wir verweisen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre "Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge".

Bayerischer Bauernverband (30.08.2023)

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (29.08.2023)

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Der Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG (Seite 7) ist aus Sicht der Bodendenkmalpflege nicht ausreichend.

Unabhängig der Tatsache, dass die Bestandssituation (Baumpflanzungen/ Grünfläche) im Bereich des erwähnten Bodendenkmals D-5-6331-0120 (Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, darunter der Metallzeiten) nicht verändert wird, ist die genaue Ausdehnung des auf einige Lesefunde auf der FI.Nr. 267 zurückgehenden Bodendenkmals unklar.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Vorhabens sind daher aus fachlicher Sicht weitere bzw. zugehörige Bodendenkmäler zu vermuten. Grundlegende Informationen hierzu finden Sie auch unter:

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

Hinzu kommt auch noch eine Nähe zur Pfarrkirche St. Aegidius (Bodendenkmal D-5-6331-0086), in dessen Umfeld das früh- und hochmittelalterliche Gremsdorf (903 erstmals in einer Fälschung Eberhards von Fulda genannt) zu lokalisieren ist. Demnach können unter Umständen auch mittelalterliche Bodendenkmäler im Plangebiet zutage kommen.

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

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PARKPLATZ MIT ELEKTROLADESTATIONEN GREMSDORF OST"





Erlaubnis. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

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

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre "Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung."

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale bauleitplanung/2018 broschuere kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sieunter:

200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april 2020.pdf.

Weitere umweltrelevante Informationen sind im Umweltbericht vorhanden. Dieser liegt der Begründung als Anlage bei.