

**Landratsamt Bamberg**  
Staatliches Landratsamt  
Bauleitplanung

72 Feb 2021  
Set.



Landratsamt Bamberg | 96045 Bamberg

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

Hausanschrift  
Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg  
Tel. 0951/85-0  
www.landkreis-bamberg.de

Ⓜ Haltestelle  
Bahnhof/Post

Bankverbindung  
Sparkasse Bamberg  
IBAN-Nr. | DE58 7705 0000 0000 0710 01  
SWIFT-BIC | BYLADEM1SKB

Öffnungszeiten  
Mo: 7:30 - 16:00 Uhr  
Di: 7:30 - 14:00 Uhr  
Mi: 7:30 - 16:00 Uhr  
Do: 7:30 - 17:30 Uhr  
Fr: 7:30 - 12:00 Uhr  
Wir wollen Ihnen gezielt helfen:  
Bitte vereinbaren Sie daher einen Termin.

| Unser Zeichen | Sachbearbeiter/-in | Tel. 0951 | Fax 0951 | Zimmer | E-Mail  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

18. Februar 2021

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Marktes Burgwindheim  
Bereich Gemischte Baufläche im Gemeindeteil Schrappach  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage  
3 Hefungen Planunterlagen i.R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

**Immissionsschutz:**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu der geplanten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Einwände. Jedoch sollte noch der Bedarf für die Ausweisung der relativ großen Baufläche von 1,69 ha - auch im Hinblick auf den relativ kleinen Gemeindeteil - angezeigt werden. Zudem darf es sich bei der geplanten Ausweisung als gemischte Baufläche um keine Scheinausweisung für eine Wohnbaufläche handeln.

**Bodenschutz:**

Die gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan von der Planung betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 685, 686, 687 und 688 (TF) der Gemarkung Burgwindheim sind im Altlasten-, Bodenschutz und Deponieinformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegende Fläche besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Bodenbelastungen vorhanden, die den vorgelegten Planungen entgegenstehen.

Gegen die eingereichte Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht in der vorliegenden Form keine Einwände.

#### **Wasserrecht:**

Grundsätzlich bestehen zu dem oben genannten Vorhaben keine Bedenken!

Der Vollständigkeit halber verweisen wir darauf, dass für die Ableitung, bzw. Versickerung von Oberflächenwasser die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten sind.

Sollten befestigte Flächen über 1.000 m<sup>2</sup> entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen. Dem Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist ein quantitativer und qualitativer Nachweis nach dem DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), der durch ein fachkundiges Ingenieurbüro geführt werden muss, beizufügen. Die Unterlagen sind in 4-facher Ausfertigung vorzulegen.

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach ebenfalls im Verfahren beteiligt ist, sind ergänzende Vorgaben der Fachbehörde zu berücksichtigen!

#### **Bauleitplanung:**

Die Begründung zu Planungserfordernis bzw. Planungsanlass ist sehr kurz und allgemein gehalten. Insbesondere der Bedarf der dargestellten gemischten Baufläche ist wesentlich ausführlicher zu begründen.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden 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.

Nach dem Satz 4 des § 1a Abs. 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden. Diese Regelung steht im inhaltlichen Zusammenhang mit der sog. Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, nach der landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt, also vor allem für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

§ 1a Abs. 2 Satz 4 1. Halbsatz bezieht sich auf die Pflicht zur Begründung der Bauleitpläne nach § 2a BauGB und ergänzt sie um eine besondere Begründungsanforderung bei Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen, die im Wesentlichen den von Bebauung freizuhaltenen Außenbereich bilden. Damit soll erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächenneuanspruchen landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft werden. Die Begründungspflicht nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB unterstützt insofern auch die Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung und die oben genannte Bodenschutzklausel.

Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flä-

chenneuanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in der Planung darlegen.

Angesichts der durch § 1a Abs. 2 BauGB unterstrichenen Bedeutung des Flächensparziels gehören die Ausführungen zur Berücksichtigung dieses Gesichtspunktes zu den im Sinne des § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB wesentlichen Ausführungen des Bauleitplans.

Bei Flächenneuanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung unter anderem Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotenziale zählen.

Zu berücksichtigen sind dabei auch z.B. durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie im Flächennutzungsplan dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen.

Soweit theoretisch vorhandene Potenziale nicht genutzt werden können, sollen nicht nur die Gründe aufgeführt, sondern auch dargestellt werden, inwieweit sich die Gemeinde bemüht hat, Hinderungsgründe für deren Nutzung zur Erreichung des Planungsziels auszuräumen.

Zur Nachvollziehbarkeit der Begründung ist auch eine plausible Darstellung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung notwendig.

Dieser gesetzlichen Begründungspflicht wird in der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes so gut wie gar nicht nachgekommen, zumal die Darstellung der neuen gemischten Baufläche mit ca. 1,7 ha für Schraplach eine immense Erweiterung bedeutet.

Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Burgwindheim ist daher hinsichtlich der Inanspruchnahme und des Bedarfs der Flächen - wie im Baugesetzbuch vorgegeben - umfassend zu überarbeiten.

Aus Sicht der Fachbereiche **Naturschutz**, **Kreiseigener Tiefbau** und **Verkehrswesen** bestehen keine Bedenken.