



AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
06.11.2024

Per E-Mail

[beteiligung@grosser-seeger.de](mailto:beteiligung@grosser-seeger.de)

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

Grosser-Seeger & Partner mbB  
Großweidenmühlstr. 28 a-b  
90419 Nürnberg

Name

Telefon

Fürth, 29.11.2024

**Bauleitplanung des Marktes Eckental  
Beteiligung zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

**Bereich Landwirtschaft**

Ansprechpartner:

Landwirtschaftliche Belange sind in den Planungen betroffen.

Im 2. Änderungsbereich (Eckenhaid) werden vorgesehene Bauflächen zurückgenommen und die Darstellung zukünftig auf Flächen für die Landwirtschaft geändert. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Einwände.

Im 1. Änderungsbereich (Oberschöllnbach) sollen landwirtschaftliche Nutzflächen zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt werden. Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung und der Stärkung der regionalen Produktion, vor allem mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln, möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders wenn es sich betreffend der Bodenbonität im Vergleich zum Landkreis-Durchschnitt um besonders ertragreiche Böden handelt.

In den Planungen sind Böden mit Ackerzahlen von bis zu 40 betroffen (Teile der Grundstücke FlurNrn. 342/17 bis 342/24, Teile der FlurNrn. 344/5 bis 344/12, Teile der

Seite 1 von 3

FlurNrn. 345/5 bis 345/19 sowie Teile der FlurNrn. 346/4 bis 346/10), so dass diese Flächen als besonders ertragreiche Flächen anzusehen sind (Acker- u. Grünlandzahlen über dem LKR-Durchschnitt). Durchschnittliche Ackerböden im Landkreis Erlangen-Höchstadt liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 38 Bodenpunkten. Es liegen demnach Böden vor, die gemäß der Reichsbodenschätzung über der Wertigkeit vergleichbarer Böden im räumlichen Vergleich liegen. Sie sind somit ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit nach ein für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneter Boden und sollten für die landwirtschaftliche Produktion erhalten werden.

Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Sollten bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auch landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sein, bitten wir bei der Umsetzung solcher Ausgleichsmaßnahmen zu beachten, dass diese Flächen bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.

Darüber hinaus ist bei der Auswahl von Ausgleichsflächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

Der Ort Oberschöllnbach ist geprägt von landwirtschaftlichen Hofstellen. Auf die berechtigten Interessen der größtenteils milchviehhaltenden Betriebe in Oberschöllnbach wird hingewiesen. Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen ist aus landwirtschaftlicher Sicht auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. So sind die Immissionsabstände (Mindestabstände) zu bereits vorhandenen Viehbeständen und zu möglichen Wachstumsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu berechnen und zu berücksichtigen. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Planungen in ihrer nachhaltigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.

## **Bereich Forsten**

Ansprechpartner:

Bei der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz betroffen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an [post-stelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Naturschutz Eckental Eckenhaider Hauptstraße 80 90542 Eckental

Markt Eckental  
Rathausplatz 1  
90542 Eckental

Eckental, 5. Dezember 2024

**Stellungnahme des BUND Naturschutz Kreisgruppe Erlangen (vertreten durch OG Eckental) zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für zwei Teilbereiche bei Oberschollenbach und Eckenhaid**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Beteiligung des BUND Naturschutz als Träger öffentlicher Belange.

Der BUND Naturschutz begrüßt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans 11 aufgrund des BVerwG-Urteils vom 18. Juli 2023 nicht mehr im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden kann.

### Stellungnahme zum 1. Änderungsbereich Oberschöllnbach

Der Markt Eckental hat am 22.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße“ (BP11) gegen erhebliche Einwände des BUND Naturschutz beschlossen.

Der BUND Naturschutz widerspricht der in diesem FNP-Entwurf eingebrachten Einschätzung, dass sich die spätere Bebauung „nicht erheblich nachteilig“ auf die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Pflanzen und Tiere auswirken wird. Insbesondere erwarten wir negative Auswirkungen auf Erhaltungsziele im Gebietsnetz NATURA 2000 – insbesondere auf das unmittelbar angrenzende Europäische Vogelschutzgebiet DE 6533-471.01 „Nürnberger Reichswald“. Unseren Einwendungen zum Bebauungsplan 11 ist darüber hinaus zu entnehmen, dass die vorgesehenen Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen unzureichend umgesetzt werden.

Da die 9. Änderung des FNP laut Begründung zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser führen wird, lehnen wir die Änderung des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich Oberschöllnbach kategorisch ab.

## Stellungnahme zum 2. Änderungsbereich Eckenheid

Bei diesem Änderungsbereich nördlich des Fasanenwegs sollen ca. 3,0 ha als Wohnbauflächen dargestellte, heute noch landwirtschaftlich genutzte Flächen, wieder auf ihre ursprüngliche Nutzungsform zurückgeführt werden.

Da auf dieser Fläche kleinteilige bäuerliche Landwirtschaft betrieben wird und die Fläche außerdem durch Feldheckenstreifen strukturiert ist, zeichnet sich dieser Änderungsbereich durch eine hohe ökologische Bedeutung aus.

Der BUND Naturschutz begrüßt deshalb die geänderte Darstellung in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Eckental

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Grosser-Seeger & Partner mbB  
Stadtplaner, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur  
Großweidenmühlstraße 28 a-b  
90419 Nürnberg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSERE ZEICHEN

DATUM

06.11.2024

09.12.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Markt Eckental, Lkr. Erlangen-Höchstadt: Beteiligungsschreiben zum Vorentwurf der  
9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege:**

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:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand zwar keine Bodendenkmäler, jedoch aufgrund der erwähnten Denkmaldichte im Umfeld (s. Vorentwurf, Ziffer 9: Funde und Bodendenkmäler) zu vermuten.

Besonders trifft dies für das als Wohnbaufläche auszuweisende Gebiet im Nordwesten von Oberschöllnbach zu, da hier einerseits eine siedlungsgünstige Lage nahe des Altbaches vorliegt und andererseits die topographische Lage jenen der

Bodendenkmäler im Umfeld entspricht. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Weitere Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Bodendenkmäler 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.

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](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Des Weiteren verweisen wir auf eine mögliche Unterstützung bei kommunalen und privaten Bauvorhaben durch das BLfD (Bereitstellung eines Grabungstechnikers für die fachliche Begleitung der archäologischen Vorprüfung) im Rahmen der Maßnahme „Denkmalfeststellung im Vermutungsfall“. Informationen hierzu finden Sie unter:

[200526 blfd denkmalvermutung\\_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)

**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.**

**Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechtigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.**

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

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

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](http://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.





Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Kleinsendelbach am 27.11.2024

11. Beteiligung als Nachbargemeinde zur 9. Flächennutzungsplanänderung Markt Eckental

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalchreuth plant eine Änderung des Flächennutzungsplans für zwei Teilbereiche bei Oberschöllnbach und Eckenheid. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,57 ha.

Im 1. Änderungsbereich der 9. FNP-Änderung sind auf einer Fläche von ca. 3,3 ha die Darstellung von Wohnbauflächen und im Norden außerdem die einer ca. 0,3 ha großen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" vorgesehen. Die Darstellungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11 Westlich Oberschöllnbacher Hauptstraße" schaffen, der zunächst als Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB geplant war, nun aber erst nach bzw. parallel zu einer Flächennutzungsplanänderung erlassen werden kann.

Im 2. Änderungsbereich ist hingegen eine Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten einer Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen. Damit wird den geänderten städtebaulichen Voraussetzungen Rechnung getragen und im FNP - entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung - nicht mehr erforderliche Bauflächenpotenziale gestrichen.

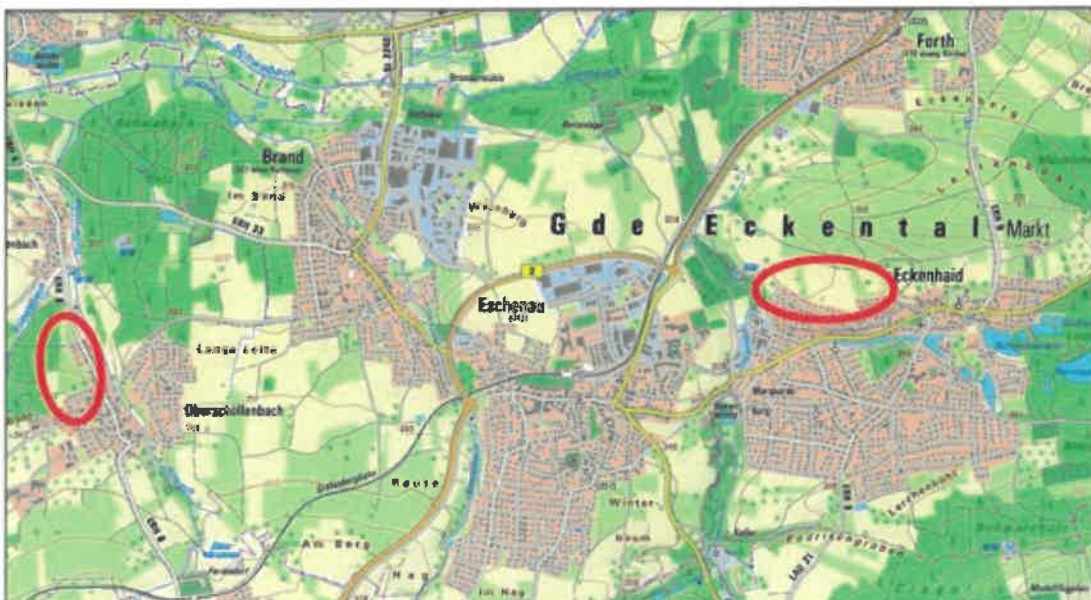


Abbildung 4: Lage der beiden Änderungsbereiche im Stadtplan des Marktes Eckental

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch Planbegründung noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden. Aufgrund vorhandener Strukturen werden anfallende Abwasser des 1. Änderungsbereichs an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Oberschöllenbacher Hauptstraße angeschlossen und über den Abwassersammler des Abwasserverbandes Schwabachtal der Kläranlage der Stadt Erlangen zugeleitet. Unbelastetes Niederschlagswasser soll in den Altbach eingeleitet werden.

Die Planunterlagen können unter [https://www.eckental-mfr.de/seite/de/markt/037:2139/tn\\_37/Bekanntmachung\\_Bauleitplanverfahren.html](https://www.eckental-mfr.de/seite/de/markt/037:2139/tn_37/Bekanntmachung_Bauleitplanverfahren.html) eingesehen werden.

Die Gemeinde Kleinsendelbach hat als Nachbargemeinde Gelegenheit zur Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Zur Bauleitplanung Oberschöllenbach Nr. 11 "Westlich der Oberschöllenbacher Hauptstraße" hat der Gemeinderat Kleinsendelbach mit Beschluss vom 11.01.2023 bereits wie folgt Stellung genommen:

*„Der Gemeinderat Kleinsendelbach nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und entschließt sich keine Einwendungen zum Bebauungsplan zu erheben.*

*Für anfallendes Oberflächenwasser und Drainagenwasser, das eventuell in den Gerodsbach eingeleitet werden soll, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen, um die Abflusssituation bei Starkregen zu entspannen und den Abfluss des Sporgelbaches in Kleinsendelbach nicht zu behindern.“*

Von 13 Gremiumsmitgliedern waren 9 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Kleinsendelbach, 03.12.2024





Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Nur per E-Mail

GSP Landschaftsarchitektur und  
Stadtplanung  
Großweidenmühlstr. 28 a-b  
90419 Nürnberg

### Bauamt I, Wohnraumförderung

Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Arcaden · Neuer Markt · Busbahnhof · Hauptbahnhof

Ansprechpartner/-in:

Ebene :

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Unser Zeichen:

Erlangen, 11.12.2024

### Bauleitplanungsrecht; Markt Eckental, 9. Änderung des Flächennutzungsplans; Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

#### Anlage

1 Stellungnahme des SG 40.2 Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o. g. Flächennutzungsplanänderung nachfolgend Stellung.

#### Baurechtliche/Planungsrechtliche Würdigung:

##### Zum 1. Änderungsbereich (Oberschöllnbach):

- Der bisherige Flächennutzungsplan enthält am südlichen Rand der Änderungsfläche die Darstellung eines geplanten Hauptwegs (Fuß- und Radwege). Die Darstellung fehlt in der Änderung oder wurde ggf. überdeckt.
- Im bisherigen Flächennutzungsplan ist am nordwestlichen Ortsrand eine geplante Baumreihe dargestellt. Diese fehlt in der Änderung, was jedenfalls begründet werden sollte.
- Die Legende zur Plangrafik enthält für die geplante Art der baulichen Nutzung ein Symbol für die Planung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA in schwarzem Kreis). In der Plangrafik fehlt dieses Symbol im Änderungsbereich. Die Unterscheidung ist durchaus relevant. Es ist klarzustellen, ob die FNP-Änderung die allgemeinere Darstellung einer Baufläche „Wohnbaufläche“ oder die speziellere Darstellung eines Baugebiets „Allgemeines Wohngebiet“ beabsichtigt (§ 1 Abs 1 und 2 BauNVO).

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle  
Mo.–Fr. 07:30–12:00 Uhr  
zusätzl. Di. 14:00–16:00 Uhr nur mit Termin  
zusätzl. Do. 14:00–18:00 Uhr nur mit Termin  
**Ausländerwesen**  
Mo. 07:30–12:00 Uhr  
Di. 14:00–16:00 Uhr  
Mi. nur nach vorheriger Terminvereinbarung  
Do. 14:00–17:30 Uhr  
Fr. 07:30–12:00 Uhr  
**Alle anderen Bereiche**  
nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Landratsamt Erlangen-Höchstadt  
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen  
Vermittlung: 09131 803-  
Telefax: 09131 803-  
**Dienststelle Höchststadt a. d. Aisch**  
Schloßberg 10, 91315 Höchststadt a. d. Aisch  
Vermittlung: 09193 20-  
Telefax: 09193 20-  
**E-Mail:** poststelle@erlangen-hoechstadt.de  
**Internet:** www.erlangen-hoechstadt.de



**Bankverbindungen**  
Stadt- und Kreissparkasse  
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach  
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29  
BIC BYLADEM1ERH  
VR Bank Metropolregion Nürnberg eG  
IBAN DE54 7606 9559 0000 0679 03  
BIC GENODEF1NEA  
Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253  
Umsatzsteuer-ID DE336513878



- Die Legende zur Plangrafik sollte zumindest alle Symbole aus den Änderungsbereichen beinhalten. Im Bestand fehlt das schwarz umrandete A mit Pfeilen.

#### Zum 2. Änderungsbereich (Eckenhaid):

- Es wird nicht begründet und ist vermutlich auch nicht begründbar, warum im auf die ursprünglich vorgesehenen Baumpflanzungen im Norden ersatzlos verzichtet wird. Der Ortsrand verschiebt sich lediglich, die Bäume wären somit auch nach der Änderung ein erheblicher Gewinn für das Orts- und Landschaftsbild.
- Die geplante Darstellung für diesen Bereich sind Flächen für die Landwirtschaft. Der Vollständigkeit halber sollte die Legende diese Fläche auch unter Planung enthalten.

#### **Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:**

Einwände, siehe Anlage.

#### **Würdigung des SG 52, Tiefbau:**

##### 1. Änderungsbereich Oberschöllnbach:

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten (ODE) gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bis 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot und 30,0 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke eine Baubeschränkung.

Im August 2024 fand eine Besprechung mit dem Entwurfsplaner bei uns im Tiefbau-Sachgebiet statt. Da wurde festgelegt, dass die Bauverbotszone im Geltungsbereich nördlich der ODE-Grenze bis zum nördlichen Ende des Flurstücks mit dem RR-Becken von 15 m auf 8 m reduziert bzw. zurückgenommen wird. Dies ist im FNP und im BBP entsprechend darzustellen.

##### 2. Änderungsbereich Eckenhaid:

Hiervon sind wir vom Tiefbau-Sachgebiet nicht betroffen, da keine Kreisstraße des Landkreises ERH in unmittelbarer Nähe vorhanden.

#### **Würdigung des SG 72, Hygiene:**

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können aber von unserer Seite nicht ausgeschlossen werden.

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet derzeit nicht in einem der Wasserschutzgebiete des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schwabachgruppe.

Das Planungsgebiet befindet sich allerdings in unmittelbarer Nähe zum Brunnen I.

Das Verfahren zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I - III wurde am 27.01.2023 eingestellt.

Uns liegen keine Informationen darüber vor, ob ein neues Verfahren angestoßen wird.

Dies ist jedoch nicht auszuschließen.

Nach unserem Dafürhalten ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg am Vorgang des Marktes Eckental zu beteiligen.

**Würdigung des SG 24, ÖPNV:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 41, Abfallwirtschaft:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 61.2 Verkehrssicherheit:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:**

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**Würdigung des SG Z1, Klimaschutz:**

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**Würdigung des SG Z1, Radverkehrsbeauftragter:**

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**Würdigung des Kreisbaumeisters:**

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 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 Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde:  <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Eckental</div>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet <input type="checkbox"/> mit Grünordnung dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

### 2. Träger öffentlicher Belange

	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)  Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193 20-
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen 1) Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets treten Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß der DIN 18005 durch die im Osten vorbeiführende Gemeindestraße „Oberschöllnbacher Hauptstraße“ auf. Der benötigte Mindestabstand zwischen der Achse einer Straße und einem Immissionsort ist in Tabelle 1 der DIN 18005 dokumentiert. Von der Achse des Verkehrswegs müssen bei ungehinderter Schallausbreitung (Sichtverbindung) zur Nachtzeit 55 m zwischen Gemeindestraße (50 km/h) zum Immissionsort eingehalten werden, um den Beurteilungspegel nicht zu

überschreiten. Für Landes-/Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen (80 km/h) beträgt der Mindestabstand 240 m.

Die Orientierungswerte sind in Tabelle 1 des Beiblatt 1 zur DIN 18005 enthalten und sollen eingehalten werden. Für ein allgemeines Wohngebiet sind dies für Verkehrslärm tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) sowie für Gewerbe-/Industrie-/Freizeitlärm tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

- 2) Zudem sollen Immissionsorte dort neu entstehen, wo Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auf den Flurstücken mit Flurnummern 344, 27/2 und 27/3 daher nicht gegeben. Es gilt der Grundsatz der Konfliktbewältigung.  
Der immissionsschutzrechtliche Nutzungskonflikt geht aus der „Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche“ vom 30. November 2022 mit Berichtsnummer 15961.1a des Sachverständigenbüros „Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik“ hervor.
- 3) Es darf keine Verschleppung auf nachrangige Verfahren erfolgen, weshalb in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung auf Lösungen mit den genannten Überschreitungen eingegangen werden muss.

Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG;

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 - RLS-19 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) und Korrektur vom Februar 2020;

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Ausgabe Juli 2023, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Juli 2023; Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr mit Zeichen IIB5-4641-002/10 vom 25.07.2014

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (siehe hierzu z.B. DIN 4109-1 und DIN 4109-2) sollen in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschrieben werden; konkrete Maßnahmen sollen im konkretisierenden Bauleitplanverfahren festgesetzt werden.

Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV sollen mittels Gebots der planerischen Konfliktbewältigung durch die Planung selbst gelöst werden.

Um auf immissionsschutzrechtliche Nutzungskonflikte hinzuweisen, sollen die Flurstücke mit den Flurstücknummern 27/2, 72/3, 27/4, 28/4, 344, 344/2, 344/3, 345/16 und 345 mit dem Zeichen 15.6 gemäß dem Anhang zur Planzeichenverordnung umgeben werden.

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

Hintergrundwissen zu Einwendungen 1) bis 3): Ein Mittelungspegel von etwa 45 dB(A) sollte vor dem Schlafzimmerfenster nachts nicht überschritten werden, damit für die meisten Menschen ungestörter Schlaf bei gekipptem Fenster noch möglich ist.

Ab 25 bis 30 dB(A) wird häufig bereits die Erholbarkeit des Schlafes als gestört empfunden.

Bei Werten unter 60 dB(A) wird auch tagsüber von Belästigungen und erheblichen Belästigungen gesprochen. Ab einer Dauerbelastung von 60 bis 65 dB(A) spricht die Lärmwirkungsforschung von einer gesundheitlichen Beeinträchtigung.

Hinweis:

Durch das Regenrückhaltebecken kann es zu Geruchsimmissionen kommen.

Höchstadt, 27.11.2024

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\abteilung4\umweltamt\user\immi\bp\fnp\eckental\9te\_änderung\_oberhöllenbach\fnp\_9te\_änd\_wa\_oberhöllenbach-241126.doc

## I. Schreiben an

Sachgebiet 62.1  
Im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung

## II. Zum Akt





## Per E-Mail

GSP Landschaftsarchitektur & Stadtplanung  
Großweidenmühlstr. 28 a-b  
90419 Nürnberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail:

@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax  
0981 53-

Erreichbarkeit  
Promenade 27

Datum

05.11.2024

05.12.2024

## **Markt Eckental, Landkreis Erlangen - Höchstadt; 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**

### **hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Eckental beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan in zwei Teilbereichen zu ändern:

Im Norden des Ortsteils Oberschöllnbach soll im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung eine ca. 3,3 ha große Wohnbaufläche und 0,3 ha Grünfläche mit Regenrückhaltebecken auf bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche neu dargestellt werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, ein kleiner Teil im Osten ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Änderungsbereich wurde bereits 2022 der Bebauungsplan Oberschöllnbach Nr. 11 „Westlich der Oberschöllnbacher Hauptstraße“ als Entwurf ins Beteiligungsverfahren nach § 13b BauGB gebracht, zu dem mit RS vom 12.01.2023 (Az. RMF-SG24-8314.01-73-8-2) aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen hat. Nachdem das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB keine Anwendung mehr findet, soll die Aufstellung des Bauleitplanes nunmehr im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren geändert werden.

Gleichzeitig soll im Nordosten des Ortsteils Eckenhaid eine ca. 3 ha große unbebaute Wohnbaufläche zurückgenommen und künftig entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Damit wird eine vorhandene Potenzialfläche der Innenentwicklung gemäß Ziel 3.2 LEP zugunsten einer nahezu flächengleichen Neudarstellung zurückgenommen und den Forderungen der Stellungnahme vom 12.01.2023 gefolgt, wonach Innenentwicklungspotentiale ausreichend zu berücksichtigen und vorrangig zu nutzen bzw. ggf. zurückzunehmen sind, falls ihre Nutzung nicht mehr zu erwarten ist. Entsprechend Ziel 1.2.1 LEP i.V.m. Grundsatz 3.1.1 LEP erfolgt die Flächendarstellung bedarfsgerecht. **Gegenüber dem Änderungsentwurf sind aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen zu erheben.**

...

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Dienstgebäude**  
**Promenade 27**  
Weitere Gebäudeteile

**Weiteres Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4

**Telefon** 0981 53-  
**Telefax** 0981 53-  
**E-Mail** [poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de)

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

**Frachterschrift**  
Promenade 27, 91522 Ansbach

**F** Flügelbau  
**Th** Thörmerhaus

**Internet**  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 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.

## 1. **Markt Eckental, Rathausplatz 1, 90542 Eckental**

<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <b>9.Änderung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan	
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan für das Gebiet			
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan			
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan			
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung			
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) <b>13.12.2024</b>			
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)			

## 2. **Träger öffentlicher Belange**

	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) <b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-</b>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b><u>Sachgebiet 4.21-Wasserversorgung</u></b>  <b><u>Lage im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage</u></b>  Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet und im unmittelbaren Zustrombereich der Wassergewinnungsanlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schwabachgruppe. Brunnen 1 ist lediglich ca. 250 Meter entfernt. Bei der Umweltprüfung ist auf die sensible Lage hinsichtlich der Wasserversorgungsanlage einzugehen und zu bewerten. Das Wasserversorgungsunternehmen ist vorab zu beteiligen.</p> <p><b><u>Sachgebiet 4.3-Abwasserentsorgung</u></b>  Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Dies setzt allerdings voraus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung (Niederschlagswasserbeseitigung/ Gewässerbenutzung) sichergestellt werden kann und die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Entsprechend dem WHG §55, sind neu auszuweisende Baugebiete im Trennsystem zu erschließen. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung, z.B. durch Gründächer, Teichflächen, Grünflächen usw., sind anzustreben. Als erstes ist die Versickerung bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort entsprechend den Vorgaben (NwFreiV, TRENGW usw.) zu untersuchen. Wenn dies nachweislich nicht möglich bzw. nicht zumutbar ist, so ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Sollte dies ebenfalls nicht möglich bzw. zumutbar sein, kann das Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben (DWA Merkblatt M 153, DWA Arbeitsblätter 102/2, A 117, A 138-1, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden.</p> <p>Zudem wird auf den Leitfaden „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hingewiesen.</p> <p><b><u>Sachgebiet 4.4-Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse</u></b>  <b><u>Änderungsbereich 1:</u></b>  Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.</p> <p>Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.</p> <p>Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.</p> <p>Durch die neuen Baugrundstücke (bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen) können</p>

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 Stauansätze in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Änderungsbereich 2:

Keine fachlichen Informationen oder Empfehlungen.

gez.

Nürnberg, den 10.12.2025

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung