

# **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

#### **Weilersbach, Landkreis Forchheim**

#### **Bebauungsplan „Tannenwaldstraße“, mit integriertem Grünordnungsplan in Oberweilersbach**

Vorentwurf vom 18.04.2024

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **24.01.2025**

### 2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse u. Tel.-Nr.)

#### **LRA Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, FB 44 (Umweltschutz, Abfallrecht) Postfach, 91317 Ebermannstadt**

**E-Mail** [REDACTED] **Fax** [REDACTED]

### 2.4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

#### **Rechtsgrundlage**

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vom 03.12.2001

#### **Bodenschutz**

**Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.**

#### **Hinweise für den Bauleitplan**

**Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim 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.

### **Sachverhalt**

Die Gemeinde Weilersbach beabsichtigt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans 'Tannenwaldstraße' mit integriertem Grünordnungsplan im Regelverfahren gemäß § 30 BauGB am nördlichen Ortsrand von Weilersbach, mit einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden.

Der gesamte Geltungsbereich, inklusive des Plangebietes und der externen Ausgleichsflächen, umfasst rund 1,5 ha, wobei das Plangebiet ohne die externe Ausgleichsfläche etwa 1,3 ha ausmacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit interner Ausgleichsfläche umfasst die Flurstücks Nummern 130, 632, 633, 634 und 637 ganz und Teilflächen der Flurstücks Nummern 126, 128, 129/1 und 631 (Gemarkung Oberweilersbach). Südlich des Planvorhabens befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m eine Wohnbebauung (WA), östlich und südöstlich liegt bestehende Bebauung (MI). Im Norden, Westen und Süden grenzt das oben genannte Plangebiet unmittelbar an benachbarte landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet liegt im Westen auf einer Höhe von etwa 342 Metern über Normalnull (ü. NN) und fällt in östlicher Richtung um ungefähr 20 Meter ab.

### **Darstellung und Bewertung der Immissionssituation**

Laut der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Möhler + Partner Ingenieure GmbH sind durch den geplanten Anlagenbetrieb im Gewerbegebiet (GE) in der bestehenden schutzwürdigen Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets Beurteilungspegel bis zu 54 dB(A) tags im Dorfgebiet (MD) bzw. bis zu 27 dB(A) tags im allgemeinen Wohngebiet (WA) zu erwarten. Durch den geplanten Anlagenbetrieb im Gewerbegebiet (GE) ergeben sich innerhalb der Baugrenzen des Plangebiets Beurteilungspegel bis zu 57 dB(A) (tags). Den höchsten Beurteilungspegel  $L_r$  von 53,6 dB(A) wurde am Immissionsort (IO2) (Flur.-Nr.: 129/1, Gemarkung: Oberweilersbach) prognostiziert.

Zu beachten ist auch, dass alle Fahrzeuggeräusche auf einem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Anlage entstehen, gem. TA Lärm Nr. 7.4 Absatz 1 Satz 1 dem Anlagengeräusch zuzurechnen sind.

### **In den Bebauungsplan sollen folgende Festsetzungen aufgenommen werden:**

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb im Freien hervorgerufenen, einschließlich der mit ihm in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort (z. B. Wohnhaus auf Flurstück 129/1, Gemarkung: Oberweilersbach) im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch anzusiedelnden Betrieben die um 6 dB(A) reduzierten in der

TA Lärm unter Ziffer 6.1.d) für ein Misch- bzw. Dorfgebiet festgelegten Immissionsrichtwert von

**nachts** **39 dB(A)**

sowie unter Ziffer 6.1.e) für allgemeinen Wohngebieten festgelegten Immissionsrichtwert von

**nachts** **34 dB(A)**

nicht überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte nach Nummern 6.1 bis 6.3 beziehen sich auf folgende Zeiten:

**Nachts:** **22:00 – 06:00 Uhr**

Für allgemeines Wohngebiet nach Nummer 6.1 Buchstabe e) ist zusätzlich einen Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen:

1. An Werktagen 06:00 - 07:00 Uhr  
20:00 – 22:00 Uhr
2. An Sonn- und Feiertagen 06:00 – 09:00 Uhr  
13:00 – 15:00 Uhr  
20:00 – 22:00 Uhr

Der Zuschlag beträgt 6 dB(A)

Lieferverkehr und Be- und Entladetätigkeiten während der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr, sowie während Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind unzulässig.

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 24.01.2025

---



## **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

##### **Weilersbach**

Gemarkung Oberweilersbach

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

##### **Bebauungsplan „Tannenwaldstraße“**

Entwurf vom 20.03.2025

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 09.05.2025

#### 2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse u. Tel.-Nr.)

**LRA Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, FB 44 (Umweltschutz, Abfallrecht)  
Postfach, 91317 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

##### **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.

##### **Sachverhalt**

**Die Gemeinde Weilersbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Tannenwaldstraße“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an den westlichen Ortsrand von Oberndorf an und setzt sowohl ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO als auch ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO fest.**

Ziel der Bauleitplanung ist, dem örtlichen Gewerbebetrieb Gerüstbau Sponsel GmbH eine Erweiterungsmöglichkeit – Neubau einer Lagerhalle – zu bieten. Wohnnutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist in dem GE nicht zulässig.

### Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Mit der Errichtung und dem Betrieb einer Lagerhalle sind Geräusche, die zu erheblichen Belästigungen in der Nachbarschaft führen können, verbunden. Zur bauleitplanerischen Vorbeugung von Lärmkonflikten wurde ein schalltechnisches Gutachten (Stand März 2025), erstellt von Möhler + Partner Ingenieure GmbH, in Auftrag gegeben.

In dem schalltechnischen Gutachten wird der Gewerbebetrieb Gerüstbau Sponsel GmbH als maßgebender Emittent und die Immissionssituation an der umliegenden Wohnnutzung in Oberndorf – außerhalb und innerhalb des Plangebiets – sowie in Oberweilersbach betrachtet und bewertet.

Angaben zu den einzelnen Geräuschquellen, den Immissionsorten sowie den Anforderungen der DIN 18005 Teil 1 mit dem zugehörigen Beiblatt 1 und der TA Lärm sind dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen.

Hinsichtlich des schalltechnischen Gutachtens wird auf folgende Punkte hingewiesen:

- Der nächstgelegene Immissionsort (IO) im Süden stellt die Baugrenze auf dem Flurstück 618/1 Gemarkung Oberweilersbach innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Fräuleinsgarten“ dar. Maßgebliche Immissionsorte liegen im Sinne der TA Lärm auch bei unbebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, vor.
- Für die Verladearbeiten des Gabelstaplers und den Einsatz des Traktors wird eine tägliche Einwirkzeit von jeweils 0,25 h (15 Minuten) angenommen. Die Annahme hierfür ist bei 15 Lkw An- bzw. Auslieferungen pro Tag nicht plausibel.
- Liefer- und Werksverkehr sowie Verladetätigkeiten im Freien finden ausschließlich nördlich der bestehenden Lagerhalle statt. Die Transportwege des Lagerguts zur bzw. aus der geplanten Lagerhalle sind unklar.
- Eine Nutzung der Fläche südlich der geplanten Lagerhalle ist nicht geplant. Hier werden keine Geräuschquellen betrachtet.

Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens zeigen, dass an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden, allerdings ist eine Erhöhung der Beurteilungspegel bei Berücksichtigung der o. g. Punkte nicht auszuschließen. Dies könnte zu Lärmkonflikten zwischen dem Gewerbegebiet und den Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets führen. Auswirkungen auf die Immissionsorte außerhalb des Plangebiets sind nicht zu erwarten.

### Festsetzungen für den Bauleitplan

Aufgrund unseres derzeitigen Kenntnisstandes sind aus Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Festsetzungen erforderlich.

### Hinweise für den Bauleitplan

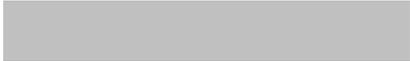
„Das schalltechnische Gutachten der Möhler + Partner Ingenieure GmbH (Stand März 2025) ist Bestandteil des Bebauungsplans „Tannenwaldstraße“. Die darin enthaltenen Ausführungen und schalltechnischen Angaben sind zu beachten.

Änderungen im Umfang des Gewerbetriebs Gerüstbau Sponsel GmbH sind in jedem Einzelfall mit den schalltechnischen Angaben abzugleichen bzw. auf Schallschutzverträglichkeit mit der angrenzenden, schutzbedürftigen Bebauung zu überprüfen.“

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 07.05.2025

---





WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

WEYRAUTHER Ingenieurgesellschaft mbH

Markusstraße 2  
96047 Bamberg

Ihre Nachricht  
08.11.2024

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum  
13.12.2024

**Gemeinde Weilersbach: "Bebauungsplan Tannenwaldstraße": Scoping und Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB:) Gemeinde Weilersbach, Landkreis Forchheim  
7. Änderung des Flächennutzungsplanes Weilersbach im Bereich des Bebauungsplanes „Tannenwaldstraße“: Scoping und Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Vorentwurf, Stand: 18.04.2024, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

## **1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz**

### **1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Die Wasserversorgung erfolgt vollständig über die Stadt Gräfenberg und ist als versorgungssicher zu beurteilen.



## 1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

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

## 2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich keine Gewässer. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht betroffen.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, zeigt potentielle Fließwege und überflutunggefährdete Geländesenken auf, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden sollten.

Eine Verstärkung des Oberflächenabflusses infolge von Flächenversiegelung kann zu einer Verschärfung der Abflusssituation für den Ort selbst und für umliegende Ortschaften (Untertlieger) führen. Dem ist durch geeignete Maßnahmen („Schwammstadt“) entgegenzuwirken.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Hanglage Richtung Oberndorf mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Die HIOS-Karte verzeichnet sowohl entlang der Zufahrtsstraße als auch mitten durch das Planungsgebiet zwei starke Oberflächenwasserabflüsse, gegenüber denen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließenden

Wasser nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Ob ggf. abflussverzögernde Maßnahmen zur Reduktion des Oberflächenabflusses erforderlich sind, kann z.B. durch Erhebung von Daten zu den örtlich vorliegenden topographischen und hydrologischen Verhältnissen (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) oder durch eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung abgeschätzt werden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung und Entwicklungsplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ ([www.stmuv.bay-ern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe\\_kommunen\\_hochwasser-starkregenrisiken\\_bauleitplanung\\_ba.pdf](http://www.stmuv.bay-ern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf)) verwiesen.

### **3. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz**

Mit der Abwasserentsorgung im Trennsystem und Punkt 5.3 der Begründung besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)  
Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).
- Technische Gründächer mit Rückhaltefunktion des Niederschlagswassers werden empfohlen (besonders bei schlechter Versickerung des Bodens oder bei Problemen mit Regenrückhaltungen).
- Zisternen zur Sammlung des Regenwassers und zur Bewässerung werden empfohlen.

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

### **4. Altlasten**

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU,

der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

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

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

## **5. Zusammenfassung**

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Mit Freundlichen Grüßen

