50 JAHRE
Erlangen-Höchstadt
1972 – 2022

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT

Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Per Mail (gegen Rückantwort, dass StN eingegangen ist)

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstr. 12
96047 Bamberg

Bauamt I, Wohnraumförderung
Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner:	Stefan Kolb
	Ebene 4 · Raum 4.23 (grüner Flügel)
Telefon:	09131 803-2109
Telefax:	09131 803-492109
E-Mail:	stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de
Unser Zeichen:	**62.1 6100/130/I/22**
Erlangen,	04.08.2022

Bauleitplanungsrecht;
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans der Gemeinde Hemhofen; frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen
1 Karte zur Stellungnahme des SG 13 (Anlage 1)
1 Karte zur Stellungnahme des SG 52 (Anlage 2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Baurechtliche/Planungsrechtliche Würdigung:

Allgemeines:

- In den letzten Jahren hat die Gemeinde FNP-Einzeländerungsverfahren begonnen, aber nicht fortgeführt (z. B. 3. Änderung 2016). Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die damaligen (neuen) Darstellungen nun als „Planung“ in die Gesamtfortschreibung aufgenommen werden, sofern an den Änderungen noch Interesse besteht.
  Wurden die 2002 in der Fortschreibung nicht genehmigten Flächen korrekt umgesetzt?
- In der Vorabfrage zur Gesamtfortschreibung im Jahr 2020 hatten wir am 28.09.2020 auf mehrere Punkte hingewiesen, die umzusetzen sind. Darunter fiel zum Beispiel eine frühzeitige Abstimmung mit der Landesplanungsstelle. Zwar gab es hierzu Gespräche; allerdings wurde Maßgaben nicht umgesetzt, siehe unten „Schießgarten“.

- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob seit der letzten Fortschreibung Verfahren nach § 13a und 13b BauGB durchgeführt wurden (→ nachträgliche Berichtigung FNP). Die Bereiche sind ggf. in der aktuellen Fortschreibung zu integrieren.

Anmerkungen zur Begründung:

- Begründung, Seite 5: Die letzte FNP-Fortschreibung ist aus 2002 und nicht 2003. Im Übrigen sind alle Verweise auf andere Kapitel sowie Berechnungen, z. B. Seite 32 nachzuprüfen.
- Seite 38 Begründung: Die Verkehrszählung sollte noch in die rechtswirksame Fassung eingearbeitet werden.
- Seite 69, 4.2.1.1 Begründung zu Wolfenäcker: Es wird eine Fläche zurückgenommen. Was soll die künftige Darstellung in weißer Farbe bedeuten? Es ist auch besser darzustellen, was die zu ändernde Fläche ist. Wenn eine Wohnbauflächendarstellung zurückgenommen wird, müsste ja eine Folgenutzung ersichtlich sein?
- Seite 71: 4.2.1.2 Begründung Heppstädter Weg: Auch hier ist die betroffene Fläche besser kenntlich zu machen.
- Seite 79: 4.2.1.4 Begründung Hauptstraße/Skateranlage: Die Darstellung zum Bestand ist falsch. Wegen der FNP-Änderung aus 2009 liegt teilweise Gemeinbedarfsfläche vor (und nicht mehr nur gemischte Baufläche). Hinsichtlich dem Bereich Sportplatz ist im Bestand aufgrund der Änderung aus 2009 Gemeinbedarfsfläche und Planung Wohnbaufläche gegeben. Die wiedergegebene Darstellung ist veraltet.

Anmerkungen zum Umweltbericht:

- Die Präambel ist veraltet (Seite1) und die städtebauliche Begründung geht von einem anderen zeitlichen Planungshorizont aus.
- Der Planungsumfang, der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 betrachtet wird, entspricht einem alten Rechtsstand. Dies ist zu aktualisieren.
- Die Angabe auf Seite 20 zur Neudarstellung in ha ist im Hinblick auf die Angaben in der städtebaulichen Begründung zu prüfen (unterschiedliche Angaben?).

Zum Bebauungsplan Z1, 4. Änderung:

- Im Bereich des vorgenannten BBP ist im Grund-FNP aus 2002 „WA" dargestellt und nun „W". Dies ist eine (wichtige) Änderung in der Nutzung, da nun nicht mehr nur WA, sondern auch z. B. WR zulässig ist. Der Bereich ist also als Planung darzustellen.

Bereich Schießgarten:

- Seit 2020 gab es hier mehrere Gespräche mit dem Landratsamt und der Regierung von Mittelfranken (Regionalplanung, Landesplanung). Unter anderem wurde deutlich gemacht, dass ein Eingriff in den regionalen Grünzug nicht erfolgen darf, da ansonsten ein Zielverstoß gegeben ist. Andernfalls würde die FNP-Änderung nicht genehmigt.
  Im Bezug auf diesen Aspekt haben Regierung und Landratsamt an einem Ortstermin teilgenommen, Skizzen übersandt und an einer Online-Besprechung teilgenommen.

Es wurde nunmehr festgestellt, dass die Maßgabe, nicht in den Grünzug einzugreifen, leider nicht beachtet wurde. Der Entwurf des FNP wäre daher keinesfalls genehmigungsfähig.
Daneben wird im FNP-Entwurf der Bereich als Bestand dargestellt. Dies ist ebenso falsch. Der Bereich ist unbebaut und es gibt keinen wirksamen Bebauungsplan.

Bereich RC Forchheim, SO Reiten:

- Der Bereich ist als Bestand dargestellt. Der FNP sah dort bisher kein SO vor. Die Darstellung ist zu prüfen (korrekt SO Planung?). Außerdem ist die Änderung der Darstellung nirgends erläutert und nicht explizit kenntlich gemacht.

Bereich Ehem. Bahnhofsgelände:

- Die Gemeinde stellt derzeit einen Bebauungsplan zur Örtlichkeit auf. In der aktuellen Fortschreibung wird als Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung" und ausschl. Grünfläche dargestellt. Dies ist mit dem Bebauungsplan kaum in Einklang zu bringen und daher zu korrigieren (Antwort dazu vom Planungsbüro steht aus).

Fazit: Der Entwurf der Fortschreibung ist insgesamt zu überarbeiten, um eine Genehmigungsfähigkeit sicherzustellen. Neben den o. g. Punkten bitten wir insbesondere auch zu prüfen, ob derzeit als Bestand oder umgekehrt als Planung dargestellte Flächen tatsächlich so zutreffend sind.

Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können in den neu dargestellten Wohnbauflächen Geruchs- und Lärmimmissionen sowie Einwirkungen durch Elektromagnetische Felder infolge von Hochspannungsleitungen auftreten.

Fläche I, Wohnbaufläche am Altsee:

Es ist von Lärmeinwirkungen durch die St 2259 auszugehen.

Fläche 2, Wohnbaufläche Wolfenäcker I:

Je nach zulässiger landwirtschaftlicher Nutzung auf der Fl.-Nr. 457 können Geruchs- oder Lärmimmissionen im nördlichen Teil der Wohnbaufläche (Fl.-Nr. 456) auftreten.

Fläche 3, Wohnbauflächen Wolfenäcker II:

Es wird darauf hingewiesen, dass die querende 20 kV Leitung elektromagnetische Felder erzeugt. Durch landwirtschaftliche Nutzungen im Außenbereich (z.B. Fl.-Nrn. 416, 417, 427/3, 431) und durch eine als Aussiedlerhof bezeichnete Fläche (Fl.-Nr. 457) können Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten.

Fläche 4, Hauptstraße / Skateranlage:

Zur Kennzeichnung der Änderungen wird die 2. Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans, Stand 23.09.2008, herangezogen. Demnach wird mit der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, neben der in der Plandarstellung gekennzeichneten Änderungsfläche, auch die südlich davon und nördlich der Jahnstraße befindliche Fläche verändert dargestellt. Die vormals mit der 2. Änderung des aktuellen

Flächennutzungsplans dargestellte Änderung von Sportnutzung in Wohnbaufläche wird mit der aktuellen Neuaufstellung wieder zurückgenommen, es erscheint nun wieder eine Fläche für Sportanlagen. Die Fläche zwischen diesen Sportanlagen und der St 2259 war vormals als Fläche für öffentliche Verwaltung und Feuerwehr dargestellt. In der vorliegenden Neuaufstellung ist hierfür nun Wohnbaufläche vorgesehen.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass von Sport- oder auch Freizeitanlagen störende Lärmemissionen ausgehen können. Längs der Staatsstraße 2259 ist mit Verkehrslärmimmissionen zu rechnen. In beiden Fällen sind Maßnahmen zum Schutz der beabsichtigten Wohnbebauung vor Lärmimmissionen erforderlich.
Hinzu kommt, dass derzeit zwischen den Sportanlagen und dem Geltungsbereich Zobelstein Nord (Nr. 14) noch vereinzelte landwirtschaftliche Nutzungen bestehen, welche bei einem weiteren Bestand im Falle einer sukzessiven Entwicklung des Gebietes zu Geruchs- und Lärmimmissionen führen können.

Fläche längs der Staatsstraße im Baugebiet „Zobelstein Nord (Nr. 14)"

Mit der 2. Änderung des noch aktuellen FNP wurde u.a. auch für das Gebiet Zobelstein Nord (Nr. 14) der längs der Staatsstraße ausgewiesene MI-Streifen als Wohnbaufläche dargestellt.
Das in diesem Bereich genehmigte Bauvorhaben „Friede" (219/83) passt allerdings nicht in ein WA (gemeindl. SN zum BV Friede sah auch eine MI-Nutzung vor). Zusammen mit der Arztpraxis (219/81) im Süden der Bauzeile, wäre die Nutzung MI angebracht und verträglich.
Solche Widersprüche (zwischen tatsächlicher Nutzung und Darstellung) im Flächennutzungsplan müssen vermieden werden.

Möglichkeiten der Überwindung der o.g. Ausführungen
Die dargestellten Wohnbaufläche sollen, soweit Beeinträchtigungen durch Immissionen nicht ausgeschlossen werden können (vgl. hierzu o.a. Ausführungen), mit dem Planzeichen 15.6 (Anlage zur PlanZV) umgeben werden. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen daraufhin weitergehende Ermittlungen durchgeführt werden, ggf. unterstützt durch gutachterliche Untersuchungen geeigneter Sachverständiger.
Zur Einstufung bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen sollte im Hinblick auf die entstehenden Wohnbauflächen das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten um eine fachliche Stellungnahme gebeten werden. Diese Stellungnahme sollte dem Landratsamt vorgelegt werden.
Die Widersprüche zwischen tatsächlicher Nutzung und Darstellung können durch Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan behoben werden.

Rechtsgrundlagen der immissionsschutzrechtlichen Ausführungen
§§ 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); 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren", Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"; 26. Verordnung zur Durchführung des

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV).

Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:

Einwendungen werden nicht erhoben, jedoch gibt es folgende Anmerkungen:

1. Die schon intensiv vorbesprochene Planung (Verkleinerung Barthelweiher, WA) ist hier im FNP-Verfahren nicht enthalten.
2. Ungenauigkeiten in der Begründung:
   a) Auch die ehemalige Bahnstrecke HÖS – FO ist im Altlastenkataster als Verdachtsfläche eingetragen (Katasternummer 57200601), nicht nur die genannte Altdeponie.
   b) Die Wasserversorgung des Zweckverbandes erfolgt nicht nur aus den beiden genannten Markwaldbrunnen sondern auch aus der Wasserfassung östlich von Hemhofen.
   c) Die Abwasserentsorgung läuft nicht nur über die Kläranlage Zeckern mit Überleitung nach Adelsdorf. Ein Teil von Hemhofen ist auch an die Kläranlage Röttenbach angeschlossen.

Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:

Keine Einwände

Würdigung des SG 13, Klimaschutz:

In Kapitel 2.7.6 (Seite 61) der Begründung heißt es, dass eine flächendeckende Überprüfung geeigneter PV-Standorte im Gemeindegebiet bisher nicht stattgefunden hätte. Es wird empfohlen, die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu nutzen, eine solche flächendeckende Überprüfung geeigneter PV-Standorte im Gemeindegebiet durchzuführen und ihre Ergebnisse in den Flächennutzungsplan einfließen zu lassen. Im Rahmen eines solchen Standortkonzeptes kann die Gemeinde ein aktive, steuernde Rolle übernehmen und nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche für Freiflächensolaranlagen festlegen und im Flächennutzungsplan darstellen.
(Die Gemeinde Röttenbach, die als Nachbargemeinde der Gemeinde Hemhofen gerade ein solches Konzept erarbeiten lässt, kann dafür sicherlich auch wertvolle Empfehlungen abgeben.)

Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:

Keine Bedenken

Würdigung des SG 24, Öffentlicher Personennahverkehr:

Keine Einwände

Würdigung des SG 41, Kommunale Abfallwirtschaft:

Es gibt keine Bedenken bei der Änderung des Flächennutzungsplans.

Grundsätzlich gilt im Landkreis Erlangen-Höchstadt, dass die Sammelfahrzeuge mittels Seitenladertechnik bedient werden. D.h., dass das Rückwärtsfahren strengstens untersagt ist und entsprechende Wendemöglichkeiten bei Bedarf vorzuhalten sind. Aufgrund der Breite der Sammelfahrzeuge wird eine Straßenbreite von mehr als 3,05 m benötigt.
Weitergehende Details sind nicht für den Flächennutzungsplan erforderlich.

Abschließend eine Bemerkung zu der Begründung 2.7.4 „Müll- und Bauschuttbeseitigung". Heroldsbach ist außerhalb des Landkreises, somit dürften die Landkreisbürger ihre Abfälle dort nicht entsorgen aufgrund des Überlassungszwangs der Abfallwirtschaftssatzung Landkreis ERH. Somit wäre dieser Passus obsolet und könnte gestrichen werden. Es stehen die Wertstoffhöfe Baiersdorf und Medbach sowie die Kompostierungsanlage Medbach zur Verfügung.

Würdigung des SG 52, Tiefbau:

1. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten (OD-E) 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. Die entsprechenden Anbauverbots- und Baubeschränkungszonen sind im Flächennutzungsplan zeichnerisch und textlich darzustellen.

2. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Grenzen im Bereich der Ortsdurchfahrt an der Kreisstraße ERH 35 sind aus der Anlage 2 ersichtlich. Die Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß Art. 4 BayStrWG (OD-E) müssen im Bauleitplan eingetragen werden.

Würdigung des SG 73, Hygiene:

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich keine Schutzgebiete des Wasserrechts im Planungsgebiet.
Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt.
Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen seitens des staatlichen Gesundheitsamtes keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Würdigung des SG 13, Radverkehrsbeauftragter:

Das Alltagsradnetz ist nicht abgebildet und sollte nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Im Zuge der Darstellung der Hauptverkehrsachsen sollte das Alltagsradverkehrsnetz insbes. die regionale Radhauptroute im Planwerk ebenfalls dargestellt werden. Unter 2.5 Verkehr sollten Informationen zum Alltagsradnetz ergänzt werden.
Die wesentlichen zu ergänzenden Informationen sind in Anlage 1 dargestellt.

Würdigung des Kreisbaumeisters:

Keine Bedenken aus städtebaulicher Sicht

Mit freundlichen Grüßen

Kraus
Abteilungsleiter

Anlage 1

	19.07.2022		Anlage zu	
Landkreis ERH	Erstellt: Michael Förster		Stellungnahme Neuaufstellung FNP Hemhofen	Quelle: OSM, Liegenschaftskatas

Anlage 2

361/1
361
360
358/1
358
358/5
358/3
358/4
358/2
359/2
359/6
359
359/4
359/3
362/1
372
Gmkg Hemhofen
OD E km 0,700
388/10
388/9
388/11
388/8
388/7
388/4
388/3
388/2
388/5
388/6
387
390
389
391
54/1

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. Gemeinde Hemhofen, Blumenstraße 25, 91334 Hemhofen

☒ Flächennutzungsplan ☒ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan
für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **05.08.2022**

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-400.

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der 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)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

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

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

Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

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 vor 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 Planungsbereich betragen die Acker- bzw. Grünlandzahlen einiger Böden 44, 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.

Im Planungsbereich sind auch Böden mit einem hohen Retentionsvermögen vorhanden. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens 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.

Bei geogenen bzw. großflächig siedlungsbedingten Bodenbelastung empfehlen wir zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten bei der Entsorgung von überschüssigen Bodenmaterial die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept. Oberstes Ziel sollte dabei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche sein.

Gewässer

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.

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.

Durch neu erschlossene 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 ver-

meiden.

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.

Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen.

Diese Bereiche (Gewässerrandstreifen) sind beidseits mindestens 5 Meter (besser 10 Meter) von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freizuhalten.

Durch das gesamte Planungsgebiet verlaufen eine Vielzahl von Gewässern III. Ordnung. Die Überschwemmungsgebiete dieser Vorfluter sind dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg nicht bekannt.
Vor einer Ausweisung neuer Bauflächen an Gewässern sollten deren Überschwemmungsgebietsgrenzen und deren hydraulische Leistungsfähigkeit d ermittelt werden. Ferner sollten vorhandene Durchlässe und Verrohrungen überprüft werden.

Abwasserbeseitigung
Laut „Neuaufstellung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Gemeinde Hemhofen“ erfolgt die Abwasserentsorgung über die Kläranlage in Zeckern, die an die Kläranlage Adelsdorf angeschlossen ist. Bezüglich der Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) wurden keine genaueren Angaben gemacht.

Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, auf folgendes hinzuweisen:

Nach § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennsystem zu entwässern sind, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine (ortsnahe) Versickerung vorrangig umzusetzen. Nur wenn diese nachweislich nicht möglich ist und die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen eingehalten werden, kann einer Einleitung von Niederschlagswasser im Trennsystem in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden.
Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV fallen.
Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch beispielsweise Gebäude-/ Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können.

Hinweis:
Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das geltende DWA-Arbeitsblatt A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) sowie das geltende DWA - Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung) zu beachten.

gez.

Nürnberg, den 03.08.2022 — **D r. H ü m m e r, Oberregierungsrat**
Ort, Datum — Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Fürth-Uffenheim

AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17.06.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4611-14-2-6

Name
Robert Schiefer

Telefon
0911/99715-1225

Fürth, 22.07.2022

Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Hemhofen, Gemeinde Hemhofen, Landkreis Erlangen-Höchstadt
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange

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: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Landwirtschaftliche Belange sind in den Planungen in einer Vielzahl von Einzelfällen durch den Verlust an Kulturflächen betroffen (in der Summe rd. 11,5 ha für Wohnbauflächen).
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. Dies sind im Landkreis Erlangen-Höchstadt alle Flächen mit einer Ackerzahl von mindestens 38, bzw. einer Grünlandzahl von mindestens 44 (nach Reichsbodenschätzung).
Beispielsweise sind Böden in den Plangebieten Wolfenäcker I (Ackerzahlen 39 bis 41) sowie Wolfenäcker II (Ackerzahlen 37 bis 43) als besonders ertragreiche Flächen anzusehen (Ackerzahlen über dem LKR-Durchschnitt).

Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für ver-

Jahnstraße 7
90763 Fürth
Telefon 0911 99715-0
Telefax 0911 99715-1600

Rothenburger Str. 34
97215 Uffenheim
Telefon 09842 208-0
Telefax 09842 208-1236

poststelle@aelf-fu.bayern.de
www.aelf-fu.bayern.de

lorene 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.
In diesem Zusammenhang bitten wir eindringlich zu prüfen, welche wirksamen Möglichkeiten für Nachverdichtungen der Bebauung und der Vermeidung von Leerständen innerorts bestehen. Es ist eine Vielzahl sog. Baulücken (derzeit rd. 6,9 ha) vorhanden, die aus unserer Sicht vor der Neuausweisung von Baugebieten einer Bebauung zugeführt werden sollten.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ist nach § 5 Abs. 1 BauNVO auf die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (auch mit Tierhaltung) vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die heranrückende Wohnbebauung erschwert die Bewirtschaftung und die Entwicklung der landwirtschaftlichen Hofstellen und Flächen zusehends.
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.

Deshalb sollte aus landwirtschaftlicher Sicht der folgende Hinweis bereits in die vorliegende Planung und auch in den daraus resultierenden Verwaltungsakten mit aufgenommen werden:

Auf die im Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.

In den Planungen wird unter Ziffer 4.2.3 (Eingriffsregelungen – Ausgleichsflächen) von einem erwarteten Ausgleichsflächenbedarf von rd. 3,9 ha ausgegangen, bzw. nach Ziffer 10 des Umweltberichtes von etwa 4,21 ha Ausgleichsflächenbedarf. Die Planung geht davon aus, dass die Gemeinde ausreichend Flächen für den Ausgleich zur Verfügung stellen kann.

Sollten bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auch landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen sein, bitten wir bei der Umsetzung solcher Ausgleichsmaßnahmen zu beachtet, 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.

Lt. den Planungen Ziffer 4.4.2.8 (Gestaltungsmaßnahmen in der Flur) werden Ziele definiert wie beispielsweise die Anreicherung oder Erweiterung der landwirtschaftlichen Flächen mit Gehölzstrukturen oder Feldrainen. Die Entwicklung solcher Ziele, die möglicherweise die Einstellung oder zumindest die Einschränkung der landwirtschaftlichen

Bewirtschaftung der betreffenden Flächen zur Folge haben können, bitten wir ausschließlich in enger und partnerschaftlicher Absprache auf Augenhöhe mit den Grundstückseigentümern und den Bewirtschaftern zu planen. Ansonsten lehnen wir aus landwirtschaftlicher Sicht die Entwicklung zu solchen Zielen ab.
Speziell das Bay. Kulturlandschaftsprogramm (Kulap) und das Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) bieten Extensivierungsmaßnahmen an. Die Maßnahmen können von den landwirtschaftlichen Betrieben auf freiwilliger Basis betriebsindividuell und abgestimmt auf die jeweilige betriebliche Situation beantragt werden. Bereits bisher werden beide Extensivierungsprogramme von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Gemeinde Hemhofen gut angenommen. Besonders hervorzuheben ist der Anteil der Biobetriebe in der Gemeinde Hemhofen (nahezu 40 % aller landwirtschaftlicher Betriebe werden als Ökobetriebe bewirtschaftet).

Die Teichwirtschaft hat aus unserer Sicht traditionell einen hohen Stellenwert in der Gemeinde Hemhofen. Die Bewirtschaftung erfolgt seitens der Teichwirte mit größter Sorgfalt und hohem Engagement. Für eine dauerhafte und nachhaltige Bewirtschaftung sind gewisse Pflegemaßnahmen an den Teichen selbst wie auch an den Zu- und Abläufen der Teiche erforderlich. Es ist aus unserer Sicht in den Planungen zwingend zu berücksichtigen, dass über die ortsübliche Bewirtschaftung der Teiche hinaus auch erforderliche Pflegemaßnahmen an Teichen und Gräben mit landwirtschaftlichen Geräten und Baumaschinen bedarfsgerecht möglich sein müssen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht erlauben wir uns noch eine abschließende Empfehlung. Ein funktionierendes Wegenetz ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Bewirtschaftung von Kulturflächen in der Feldflur. Der zeitgemäße Ausbau der Wirtschaftswege kann zur Vermeidung von ungewollten Kulturschäden und wildem Befahren von Nutzflächen beitragen. Wesentlich trägt ein modernes Wegenetz zur Vermeidung von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Freizeitgestaltung der Bevölkerung bei.
Wir weisen diesbezüglich ausdrücklich auf Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten der Ländlichen Entwicklung hin.

Bereich Forsten

Ansprechpartner: Stefan Stirnweiß, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel.: 0911/99715-2021)

Die Gemeinde Hemhofen überarbeitet ihren Flächennutzungs- und Landschaftsplan, um den gewachsenen Bedarf an Wohnbaufläche geordnet bedienen zu können.
Die untere Forstbehörde ist auf Grundlage von BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Aus forstfachlicher Sicht gibt es folgende Anmerkungen zu machen:

1. <u>Ausweisung der neuen Baugebiete</u>

Lediglich im Baugebiet Altensee werden Flächen in Anspruch genommen, die Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind.
Zudem sind die Flächen Erholungswald nach Waldfunktionskartierung, was eine besondere Bedeutung für die Lebensqualität der in Hemhofen ansässigen Bevölkerung unterstreicht.
Für diese 0,3 ha Waldfläche kann der Rodung vorbehaltlich weiterer Prüfungen durch die UNB nur zugestimmt werden, wenn im Verdichtungsraum gem. Regionalplan 7 flächengleiche Ersatzaufforstungsflächen angeboten werden können.

Durch den im Westen unmittelbar an die Bebauung angrenzenden Waldbestand wird ein Gefahrenmoment erschaffen. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand des zweiten geplanten Hauses zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als die 25 bis 30m.
Für das Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Ein verstärkter Dachstuhl reicht somit zur Gefahrenabwehr nicht aus.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

Mögliche waldbauliche Maßnahmen zur Entschärfung der Situation wäre ein Waldumbau durch Ablösung der bestehenden Kiefernbestockung durch sturm- und klimafeste Baumarten der zweiten Ordnung wie: Feldahorn, Eibe, Französischer Ahorn, Mehlbeere, Wildbirne und Hainbuche, sowie die Begünstigung des bestehenden Eichenzwischenstandes.

Kritisch sehen wir für diese Fläche die allgemein formulierten Ziele für die Forstwirtschaft wie die Erhöhung des Totholzanteils.
Dies erhöht die Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers, steigert die Waldbrandgefahr in unmittelbarer Siedlungsnähe. Eine Vereinbarkeit der Planungsziele mit den Vorgaben zur Sicherheit für Mensch und Gebäude der Art.3 und 4 BayBO ist in diesem Punkt nicht gegeben.

Auf die Unzulässigkeit von unverwahrtem Feuer in diesen Bauparzellen
(Art 17 BayWaldG) wird ebenfalls hingewiesen.

2. Nachverdichtung durch schließen von Baulücken (S. 65 ff)

Die Baulücken mit Flurnummer: 494/92, 494/95, 494/143, 494/144 sind aufgrund ihrer Lage, ihrer Größe und ihres Baumbestandes Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).
Der unteren Forstbehörde am AELF Fürth-Uffenheim liegen keine Informationen zu möglichen Regelungen hinsichtlich einer bereits erteilten Rodungserlaubnis in den bestehenden Bebauungsplänen vor.
Daher ist die Rodung bei Bauantrag materiellrechtlich zu prüfen und nur unter den in 1.) genannten Voraussetzungen forstlich genehmigungsfähig.

Für die Fl.Nrn. 494/92, 494/95 gilt darüber hinaus das Verbot offenen Feuers im Sinne des Art 17. BayWaldG.

3. Anmerkungen zu Punkt 4.4.2.7 Naturnahe Waldbewirtschaftung S.S. 95 ff

Grundsätzlich sind Aussagen zur Waldbewirtschaftung im Bayerischen Waldgesetz getroffen und müssen nicht in einem nachgeordneten Planungsinstrument ausgeführt werden. Planen ist eine auf die Beherrschung der Zukunft ausgerichtete Tätigkeit.

Deshalb folgende Bemerkungen:

a) Die Erhöhung des Alt- und Totholzanteils ist ein auf den meisten Flächen aus Gründen der Biodiversität und der Verbesserung des Bestandsinneklimas ein sehr gutes Ziel des Waldnaturschutzes. Im unmittelbaren Siedlungsbereich (Puffer 50m) birgt dies aber große Gefahren für Mensch, Gebäude und den Wald selbst aufgrund der hohen Baumfall- und Waldbrandrisiken.
b) Das Festhalten an „lichten Kiefernwaldstrukturen auf südexponierten Trockenflächen“ macht vor dem Hintergrund des aktuell zu beobachtenden Kiefernsterbens auf diesen Standorten keinen wirklichen Sinn.
Die Gemeinde sollte vielmehr in geeigneter Weise (wie in der bereits ausgeübten Vorbildfunktion im Kommunalwald) auf eine Verstetigung des Waldumbaus auch im Privatwald hinwirken.
Die Forstverwaltung regt daher an, dem dargelegten Katalog der Maßnahmen der naturnahen Waldbewirtschaftung zur Sicherung der Waldfunktionen im Gemeindegebiet Hemhofen das Konzept der unterstützten Wanderung (assited migration) von europäischen Baumarten aus klimatischen Zwillingsregionen Hemhofens und das Vorgehen der „Bedachten Anreicherung“ als zukunftsweisendes Handeln hinzuzufügen. Wir müssen davon ausgehen, in 60 Jahren das Klima von Lyon zu haben. Dort wachsen keine Waldkiefern. 60 Jahre sind für den Waldumbau ein nur sehr, sehr enger Zeitrahmen. Lichte Kiefernwaldstandorte werden durch das fortschreitende Absterben der Kiefern von allein entstehen. Ein planerisches Festhalten an diesen Zielen ist weder notwendig noch faktisch möglich.

4. Erstaufforstung

Die Forstverwaltung begrüßt es, dass im FNP die Möglichkeit zur Erstaufforstung in keinem Bereich ganz grundsätzlich ausgeschlossen werden soll. Dass in einzelnen Naturräumen, sollte sich die Frage einer Erstaufforstung stellen, ganz besonders kritisch geprüft werden soll, unterstützt die Forstverwaltung.

Für Rückfragen, insbesondere zu Punkt 3., stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer

Bund Naturschutz. Kellerweg 4, 91341 Röttenbach

An das
Planungsbüro BFS
Hainstraße 12
96047 Bamberg

EINGEGANGEN
05. Aug. 2022

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Nachrichtlich: Gemeinderat Hemhofen
Nachricht vom 17.6 2022

2. August 2022

Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Hemhofen, Stellungnahme des BUND Naturschutz (BN) nach §3 und 4, Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
der BUND Naturschutz (BN) bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren zur Neuaufstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP) und bringt folgende Einwände ein (Details siehe nachfolgende Seiten):

1. **Flächenverbrauch für Wohngebietsausweisungen ist zu hoch (Baulücken und andere Flächen werden nicht berücksichtigt)**
   4,3 fache Überschreitung der Vorgabe. Wir lehnen diese Wohnbaufläche, insbesondere Wolfenäcker, komplett ab und regen eine forcierte Aktivierung der zentral gelegenen Baugrundstücke an.

2. **Natur und Landschaft wird unterbewertet (Biotope, Ausgleichsflächen)**
   Die Auswirkung auf Biotope und Natur wird deutlich unterbewertet („erhebliche Auswirkung") in der Gesamtwertung für die Umwelt (5.1 des Umweltberichts). Konkrete Angaben zum Ausgleich fehlen.

3. **Verkehr ist unzureichend geplant (Fahrradwege, ÖPNV)**
   Konzept zur Verminderung des motorisierten Verkehrs fehlt wie Fahrradwege, ÖPNV, StUB-Trasse. Daten zur Verkehrszählung sind veraltet.

4. **Erschließung erneuerbarer Energie fehlt (Vorbehaltsflächen für Windkraftanlagen + PV)**
   Flächenausweisung für Windkraft ist unzureichend, für Photovoltaik fehlt gänzlich.

5. **Formale Mängel**
   Aufgrund formaler Mängel ist weder eine definitive Stellungsnahme noch Beschlußfassung durch die Gemeinde möglich.

6. **Weitere Vorschläge**
   In unserer Stellungnahmen finden Sie unten, sowie weitere Verbesserungsvorschläge.

1. Vorsitzender: Christoph Recher, Kellerweg 4, 91341 Röttenbach,
2. Vorsitzender: Roman Zunker, Wolfenäckerstr. 1a, 91334 Hemhofen

Details und Erläuterung:

Es bestehen zum Teil **Widersprüche** zwischen den Planungsvorgaben („Neuaufstellung, Begründung", Kap. 2.1) und dann in der Planung.
So besteht in Hemhofen im Vergleich zu Bayern ein

a) deutlich erhöhter Anteil an Baufläche (32% gegenüber 14%) und geringerer Biotop-Flächen (2,66% gegenüber 4,22%), dennoch wird ein überhöhter Flächenverbrauch geplant 11,5 ha statt 2,6 ha)
b) Die Förderung erneuerbarer Energie ist zwar gefordert, findet sich aber in keiner Planung.
c) Der nicht-motorisierte Individual- sowie ÖPNV soll verbessert werden, auch hier finden sich keine Angaben in der Planung.

zu 1
Flächenverbrauch ist zu hoch:
- 1.1 Bedarf zu hoch:

a) Die Zielvorgabe der Bay. Staatsregierung (5 ha pro Tag in ganz Bayern) wird in Hemhofen um den Faktor 4,3 überschritten: Hemhofen hat mit einer Fläche von 6,7 km^2 etwa ein 10.000stel der Fläche von ganz Bayern (70.500 km^2) und verplant 11,5 ha statt vorgegeben 2,6 ha in den nächsten 15 Jahren.
Wenn andere bayerische Kommunen in ihren Planungen durch die überdimensionierte Hemhofener Flächenausweisung nicht benachteiligt werden sollen, dürfte eine Ausweisung bei lediglich **2,6 ha in 15 Jahren** liegen.
b) Nach Berechnung des Planungsbüros BFS besteht bei einem erwarteten Bevölkerungswachstum um 264 Einwohner und Auflockerungsbedarf ein hoch angesetzter Bedarf an neuen Baugebieten bis 2035 von insgesamt 8,1 ha, (360m^2 /Kopf). Hierbei wird übersehen, dass der Anteil der über 65jährigen zwar steigt, aber **nicht durch Zuzug**, sondern vor allem durch Alterung der jetzigen Bewohner *im Bestand*. Man könnte den Wohnbedarf für diese Personen also subtrahieren. Trotzdem werden sogar 450m^2/Kopf eingeplant. [ANL01, Kap. 4.1, S.67].
c) Es wird nicht berücksichtigt, dass zusätzlich die unbebauten Grundstücke (8,9 ha Baulücken) als Bauland bereits für die **nächste Generation** vorgehalten werden, also schon in den nächsten 15 Jahren eingeplant werden müssen.
d) Die Begründung für eine Ausweisung noch größerer (11,5ha) neuer Baugebiete als errechnet (8,1ha) fehlt. Diese üppige Ausweisung neuer Baugebiete ist unangemessen und nicht genehmigungsfähig.

- 1.2 Ausgleichsmaßnahmen fehlen

Konkrete Angaben zu Ort und Art der Ausgleichsflächen fehlen. In Anlage 1 Seite 84: *„Hinweise und Vorgaben für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen durch den Landschaftsplan vor (vgl. Kap. 4.5)":*
In ANL01 ist kein Kapitel 4.5 zu finden, in ANL02 ist im Kapitel *„4.5 Klima/Luft"* lediglich von luft- und klimatischen Ausgleichsfunktionen die Rede. Hier ist kein Bezug zu Ausgleichsmaßnahmen herstellbar. Wir bitten deshalb um Nachbesserung.

1. Vorsitzender: Christoph Recher, Kellerweg 4, 91341 Röttenbach,
2. Vorsitzender: Roman Zunker, Wolfenäckerstr. 1a, 91334 Hemhofen

Wir bedanken wir uns für die Entscheidung in [ANL01] *Kap „4.3 GEWERBE“ “...keine langfristige Erweiterung des Gewerbegebiets vor[zu]gesehen.“*

- 1.3 Flächennutzung für Wohnbau im Vergleich 5fach erhöht

„Besonders auffällig ist der hohe Anteil der Wohnbaufläche im Vergleich zum mittelfränkischen Durchschnitt. Dieser liegt mit 15,4 % um das fünffache höher als der Vergleichswert (3,4 %)“ [Zitat aus A01 des Planungsbüros Seite 21ff.]

Übermäßiges Flächen*angebot fördert* letztendlich auch massiven Flächen*verbrauch*. Zusätzliche Flächennutzungsplan-Erweiterungen im nicht planbaren Sonderfall während der 10 bis 15 Jahre Laufzeit werden da sicher noch dazukommen.

Bereits 2010 hat der BN auf ein Flächenmanagement hingewiesen.

Durch Ausschöpfung des Potentials von **nicht genutzten Wohnflächen / Häuserleerstand** im Ortskern kann viel Wohnraum bereitgestellt werden Durch entsprechende Verhandlung mit den Eigentümern können solche vom Verfall bedrohten Gebäude sinnvoll genutzt werden.

- 1.4 Nicht berücksichtigte Flächen 1,3 ha

Bei der Ermittlung der Baugrundbedarfe sind einige Flächen nicht berücksichtigt worden:

Das Gebiet am Schießgarten ist noch unbebaut, aber bereits in Planung. Es ist weder bei der Nachverdichtung noch als unbebaute Grundstücke bei der Bedarfermittlung für Flächen aufgeführt. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine Fläche von über 0,3 ha, wenn der Grünstreifen nicht berücksichtigt wird.

Abbildung Quelle: BayernAtlas - Grundsteuer	Abbildung 2 Quelle: [ANL01] Seite 68 (Auschnitt)

Das Gebiet südlich der St. Wendelins Kapelle in Zeckern (an der neuen „St-Wendelin-Straße“) ist noch unbebaut. Es ist weder bei der Nachverdichtung noch als unbebaute Grundstücke bei der Bedarfermittlung für Flächen aufgeführt. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine Fläche von über 1 ha.

1. Vorsitzender: Christoph Recher, Kellerweg 4, 91341 Röttenbach,
2. Vorsitzender: Roman Zunker, Wolfenäckerstr. 1a, 91334 Hemhofen

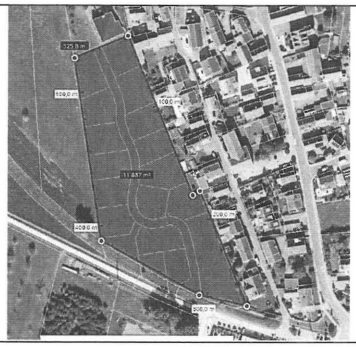	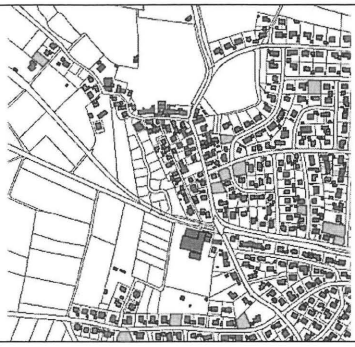
Abbildung 3 Quelle: BayernAtlas - Grundsteuer	Abbildung 4 Quelle: [ANL01] Seite 68 (Ausschnitt)

zu 2
Natur und Landschaft (Biotopkartierung, Ausgleichsflächen, Ornitho)

Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Der FNP berücksichtigt nur unzureichend Maßnahmen für den Bestandserhalt von Kiebitz und Rebhuhn, wie Erhaltung und Optimierung der Flächen als bedeutsames Brutgebiet, Erhaltung und Schaffung von ausreichenden **Pufferzonen** und den Verzicht auf nahe Bebauung. Eine Vergrößerung durch ein Neubaugebiet im Außenbereich wie Wolfenäcker verkleinert die schon jetzt geringe Pufferzone. Beobachtet wurden dort auch die seltenen Blaukehlchen. Da dieses Gebiet zur Naherholung benutzt wird, wäre dann auch mit vermehrten Störungen durch Hunde zu rechnen. Im Umweltbericht 5.1 wird für diese Fläche 3 (Wolfenäcker II) die Auswirkung auf *Pflanzen, Tiere, Biodiversität* nur mit *„mittlere Erheblichkeit"* bewertet, sogar in der Gesamtwertung als *„Auswirkung geringer Erheblichkeit"* herabgewürdigt. Aus o.g. Gründen ist hier aber eine **hohe Erheblichkeit** festzustellen und in der Gesamtbewertung entsprechend einzubringen!
Besonders diese neu ausgewiesene Fläche ist zu großzügig bemessen und missachtet artenschutzrechtliche Belange.
Für Fläche 1 und 2 wird die Auswirkung auf *Pflanzen, Tiere, Biodiversität* mit *„hohe Erheblichkeit"* bewertet, aber ergibt in der Gesamtwertung nicht nachvollziehbar eine *„Auswirkung geringer Erheblichkeit"* .

[ANL01], Seite 52f:
und
[ANL01], Seite 93, 4.4.2.5 Extensives Grünland
[ANL02], Seite 13, Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Landwirtschaftliche Flur

Grundsätzliches Manko stellt die erhebliche Verkennung der naturschutzfachlichen Bedeutung auch ackerbaulich kleinteilig extensiv und ökologisch landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen dar.
Die im Planungsraum vorhandenen Äcker beherbergen teils artenreiche hochbedrohte Ackerbegleitflora sowie sehr bedeutende Brutbestände hochbedrohter Arten (insbesondere Rebhuhn, teils auch Kiebitz und Feldlerche,...) der extensiv genutzten Feldflur dar.

1. Vorsitzender: Christoph Recher, Kellerweg 4, 91341 Röttenbach,
2. Vorsitzender: Roman Zunker, Wolfenäckerstr. 1a, 91334 Hemhofen

Die Einschätzung auf S. 29 der Begründung zum FNP verkennt diese faunistische und naturschutzfachlich hohe Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzflächen völlig.
Für alle ausgewiesenen Wohngebietsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen wird daher u. a. eine artenschutzrechtliche Prüfung zu fordern sein. Bewertungen der Eingriffsschwerte und Erheblichkeit sind entsprechend zu korrigieren und höher zu setzen.
Die Feldflur um Hemhofen zeichnet sich durch einen weit überdurchschnittlich hohen Anteil ökologisch bewirtschafteter Flächen aus, so dass deren Bedeutung keinesfalls mit landwirtschaftlich intensiv bewirtschafteten Flächen gleichgesetzt werden kann. Die Landwirte nehmen unter anderem z.B. Rücksicht auf brütende Vögel.

Folgende Aussage aus [ANL01], Seite 97, 4.4.2.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur trifft nicht zu:
„Aufgrund der Topographie….ist ein häufiges Vorkommen von Feld- und Wiesenvogelarten nicht zu erwarten. (Diese Arten benötigen offene…..Landschaften, in denen extensiv genutzte Wiesen, extensiv genutzte Äcker oder breite Krautsäume und Feldranken vorhanden sind)“

Gerade westlich Wolfenäcker bis Aischer Berg wurden Wiesenbrüter beobachtet, neben den oben erwähnten Arten auch Zauneidechse, Wendehals, Feldlerche, Goldammer, Nachtigall, Kiebitz, Fasan, Pirol, Singdrossel. Es bestehen sogar Versuche, den früher hier heimischen Wiedehopf wiederanzusiedeln.
www.Ornitho.de

Die Erweiterung der Wohngebiete Wolfenäcker und damit Ausfransung des Ortes nach Westen muss daher unterbleiben. Stattdessen sollte der Bedarf durch Innen-Nachverdichtung, Aktivierung der Leerstände und Baulückenschließung gedeckt werden.

Grünordnungspläne

Schon jetzt sollte festgelegt werden, dass in der Folgeplanung eine Versiegelung und Verschotterung von Freiflächen untersagt wird; ebenso die Anpflanzung von nicht geeigneten Bäumen und Sträuchern. Deshalb plädieren wir für eine Freiflächengestaltungssatzung.
[ANL001], Seite 102

zu 3

Verkehr (Fahrradwege, ÖPNV, Verkehrszählung)

Die Ermittlung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (**DTV**) ist leider total veraltet. Der Schwerlastverkehr hat enorm zugenommen, da es mehr Supermärkte in Hemhofen und Röttenbach gibt und sehr viel mehr Pendler, die vor allem aus Adelsdorf dazukommen. Eine Abhilfe in Form von Verkehrsreduzierung-/vermeidung (Straßenführungskonzepte, Ausbau ÖPNV, Radwegnetz) findet sich in der vorliegenden Planung überhaupt nicht, insbesondere vor dem Hintergrund von Feinstaubemission, Lärmbelastung, CO_2 Emission.

1. Vorsitzender: Christoph Recher, Kellerweg 4, 91341 Röttenbach,
2. Vorsitzender: Roman Zunker, Wolfenäckerstr. 1a, 91334 Hemhofen

Wünschenswert im Sinne des Klimawandels wäre auch ein verstärkter Ausbau des Glasfasernetzes im Ortsbereich. Damit können viele Arbeitnehmer gut vernetzt am Heimarbeitsplatz arbeiten, wodurch sich eine Reduzierung der Pendler ergibt.
Die vom Kreistagsbeschluss geforderte **Trassenfreihaltung** für StUB fehlt.
„Jahr 2015. Der Personen-Kraftfahrzeugverkehr hat dabei prozentual in allen Jahren den Hauptteil ausgemacht (über 90%). Auch beim Schwerverkehr ist ein Anstieg auszumachen" [ANL01] Seite 38,

3.1 Fahrradnetz

Fahrradwege enden unvermittelt an der Jahnstraße und der Baiersdorferstraße. Keinerlei Flächen sind für den Fahrradverkehr vorgesehen, eine Planung Fahrradwegnetz liegt nicht vor, besonders die gefährliche Ortsdurchfahrung muss verbessert werden durch einen geeigneten Fahrradweg.

3.2 Anbindung an DB Netz

„Der nächste Bahnhof befindet sich in ca. 13 Kilometer Entfernung in Forchheim." [ANL01] Seite 41. Diese Aussage ist falsch!
Der nächste Bahnhof befindet sich in Baiersdorf mit Anbindung an die Metropolregion per S-Bahn und ist etwa 9km entfernt. Allerdings fehlt die ÖPNV Verbindung nach Baiersdorf (Bus über Röttenbach) komplett. Die Verkehrslast im Berufsverkehr durch den Wald nach Baiersdorf spricht für eine ÖPNV Verbindung.

zu 4

Förderung erneuerbarer Energie (Flächen für Windkraftanlagen - Photovoltaik)

In der Vorbemerkung / Begründung zu den Plänen gibt es keine Angabe zum Flächenbedarf für erneuerbare Energien. Flächen für geplante neue Photovoltaikanlagen fehlen völlig. Lediglich eine winzige Teilfläche für Windenergieanlagen im nordwestlichen Teil (Teil einer größeren Bedarfsfläche auf Adelsorfer Gebiet) ist im Plan enthalten. Ein schwacher Hinweis auf künftige Planungen (Umweltbericht S. 25) ist absolut nicht ausreichend. Der FNP sollte sich an dem gemeinsamen Eckpunktepapier von 3 Bundesministerien (Wirtschaft, Umwelt und Landwirtschaft vom 10.Feb 2022) zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen orientieren: „Ausbau der Photovoltaik auf Freiflächen im Einklang mit landwirtschaftlicher Nutzung und Naturschutz" (Agri-PV).
Ferner gelten Flächenvorgaben für erneuerbare Energien durch den Bund, die auch in Hemhofen Berücksichtigung finden sollten (2% entsprechen 13,52 ha). Als günstige Flächen für Agri-PV-Anlagen schlagen wir derzeitige landwirtschaftliche Flächen im Nordwesten vor. Diese sollten genau geprüft werden. Vordringlich sollten in künftigen Bebauungsplänen Vorgaben für PV-Anlagen vor allem auf Dächern gemacht werden.

1. Vorsitzender: Christoph Recher, Kellerweg 4, 91341 Röttenbach,
2. Vorsitzender: Roman Zunker, Wolfenäckerstr. 1a, 91334 Hemhofen

zu 5
Formale Mängel

a) Es fehlen genauere Angaben, wo die Fließgewässer, Hirtenbach, Reuthgraben und Nebengewässer, Zeckernweihergraben (Kap 2.6.6) verlaufen. Hier fehlt ein entsprechender Karteneintrag.
b) Die Datenlage zu Biotopkartierung, Abwasser und Verkehrszählung ist **veraltet**.
c) Es wird auf **Kapitel 4.7** verwiesen (Seitenverweis auf S.29). Aber dieses Kapitel **existiert nicht.**
d) [ANL01] Seite 84, *„Hinweise und Vorgaben für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen durch den Landschaftsplan vor (vgl. Kap. 4.5)":* In ANL01 ist **kein Kapitel 4.5** zu finden, in ANL02 ist im Kapitel *„4.5 Klima/Luft"* lediglich von luft- und klimatischen Ausgleichsfunktionen die Rede.
e) In der Karte sind rosa Flächen gekennzeichnet, aber ohne **Buchstaben „W"** bei vermutlich geplanten Wohngebieten „Schießgarten" und "Sankt-Wendelin-Straße". Es ist nicht ersichtlich, ob diese Flächen bereits als Wohnbauflächen verplant sind oder in die Berechnung mit eingehen.
f) Die **Kläranlage** Zeckern ist aktuell ohne Bedeutung (Abwasser geht nur nach Adelsdorf). Die Abwässer von Hemhofen werden in der Röttenbacher Kläranlage behandelt
g) [ANL01] Seite 52, *„„Brunnensee / Zeckern": Teich mit ...."*. Mit Brunnensee ist wohl der Brunnsee gemeint.
h) Die Überschreitung der Wohnbaufläche um ***42% über dem Bedarf*** kann nicht als ***gering*** bezeichnet werden.

Zu 6
Weitere Vorschläge

a) Erstellung und. jährliche Fortschreibung eines **Baulücken-/ Leerstandkatasters**, dessen Aktualisierung jährlich in öffentlicher Sitzung beraten wird.
b) Einführung einer **Freiflächengestaltungssatzung**. Hier soll es nicht nur darum gehen Privatleuten bei der Gestaltung ihrer Gärten Vorgaben zu machen (Verhinderung der sog. "Gärten des Grauens"), sondern darum, dass sich auch große Bauträger am Naturschutz orientieren bei der Gestaltung ihrer Freiflächen Tote Schotterflächen wären dann nicht mehr möglich und zum Bauplan würde dann auch ein Freiflächenplan eingereicht. Das würde Lebensqualität und dörfliche Lebensräume erhalten und das Dorfbild insgesamt verbessern. Erlangen hat seit einem Jahr eine Freiflächengestaltungssatzung und damit positive Erfahrungen gemacht. Auch Hemhofen-Zeckern könnte hier von den Erfahrungen anderer Kommunen profitieren und Signale für eine naturnähere Bauplanung und Bebauung geben und zum Vorbild für andere Kommunen werden.
c) **Rechtsverbindlichkeit** und Geltungsdauer: [ANL01], Seite 7, "... zwar bindend, hat für die einzelnen *Bürger aber noch keine direkte Rechtsverbindlichkeit."* Besonders wenn es um Naturschutz-Belange geht wird im FNP+LP sehr oft *„sollte", "möglich", „Möglichkeit", „ermöglichen"* verwendet. Es steht zu befürchten, dass die gleiche Terminologie später in den rechtlich bindenden

Bebauungs- und Grünordnungsplänen erscheint und somit weit ausgelegt bzw. ignoriert werden kann. Bereits im FNP+LP schlagen wir vor konkreter zu werden.

d) Es sollten für einen Teil der ausgewiesenen Wohnflächen sog. **"Tiny Houses"** vorgesehen werden. Das muss im Vorfeld als Wohnform genehmigt sein. Es ermöglicht auch Menschen mit weniger Einkommen sich ein kleines Haus zu leisten, es ist ein moderner, umweltfreundlicher und flächenschondener Baustil. Also "winzige Häuser", ein neuerer Wohntrend, eher für Paare und Singlehaushalte. Kleine sehr effizient durchdachte Häuser.

Fazit und Handlungsbedarf:

a) **Der Bedarf an Wohnbaufläche muss überdacht werden, insbesondere das Baugebiet Wolfenäcker muss komplett entfallen**, wenn neuer Wohnraum *angemessen* geplant wird, eine Nachverdichtung stattfindet und die Gebiete Schießgarten (ggf. auch St.-Wendelin-Straße) bebaut werden. Die üppige Ausweisung neuer Baugebiete ist unangemessen und nicht genehmigungsfähig, da sie den Zielen der Bay. Staatsregierung sowie des Naturschutzes erheblich zuwiderläuft. Das **Baulücken-/ Leerstandskataster** muss aktualisiert, fortgeschrieben und in öffentlicher Sitzung besprochen werden.

b) **Verfallende Gebäude / Leerstand** muss für den Wohnbedarf aktiviert werden.

c) Weitere **1,3** ha, die nicht eingerechnet wurden, stehen bereits zur Verfügung.

d) **Ausgleichsmaßnahmen** müssen noch konkret (Ort, Art, Zeitplan) in die Planung eingefügt werden.

e) Einplanung einer gefahrfreien **Fahrradwegeführung** durch den Ort.

f) Ausweisung von Flächen für **Erneuerbare Energien** (Windkraft- und PV-anlagen), orientiert am Eckpunktepapier der 3 Bundesministerien (Wirtschaft, Umwelt und Landwirtschaft vom 10.Feb 2022) zum. Ziel 2% der Fläche.

Gerne würden wir einige Punkte schon vor der gemeindlichen Beschlussfassung in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen klären. Für eventuelle Nachfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Recher
1. Vorsitzender
Bund Naturschutz
Ortsgruppe Röttenbach-Hemhofen

Roman Zunker
2. Vorsitzender

1. Vorsitzender: Christoph Recher, Kellerweg 4, 91341 Röttenbach,
2. Vorsitzender: Roman Zunker, Wolfenäckerstr. 1a, 91334 Hemhofen

Anhang: **Verweise/Quellen**:

Planungsunterlagen der Gemeinde Hemhofen:

Plan M5000

[ANL01] FNP-LP Gemeinde Hemhofen, Begründung Vorentwurf 220607

[ANL02] FNP-LP Gemeinde Hemhofen, Umweltbericht Vorentwurf 220607

https://de.wikipedia.org/wiki/Hemhofen

https://www.stmi.bayern.de/suv/bayern/gebiet/index.php

https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/verbrauchsbericht.htm

https://www.hemhofen.de/communice-news/news/artikel/neuaufstellung-des-flaechennutzungsplanes-mit-integriertem-landschaftsplan-1050

https:www.ornitho.de

Eckpunktepapier der Bundesministerien für Wirtschaft und Klimaschutz, Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, sowie Ernährung und Landwirtschaft

https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjVnqi0ll_5AhVFhP0HHd3-DcIQFnoECBQQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.bmwi.de%2FRedaktion%2FDE%2FDownloads%2FE%2Feckpunktepapier-ausbau-photovoltaik-freiflaechenanlagen.pdf%3F__blob%3DpublicationFile%26v%3D12&usg=AOvVaw0oKnEUB-uAcST_LsggaoL_