

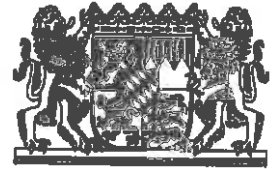
Bebauungsplan Nr. 61 „Auf der Höhe III“

Umweltbezogene Informationen

Teil 1

Stellungnahmen von Behörden und Verbänden zur Behördenbeteiligung August / September 2022

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach

Per E-Mail

Stadt Neustadt a.d.Aisch
Postfach 1669
91406 Neustadt a.d.Aisch

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: martin.stumpler@reg-mfr.bayern.de		
04.08.2022	RMF-SG24-8314.01-133-16-2 Herr Stumpler	Telefon / Fax 0981 53- 1228 / 981228	Erreichbarkeit Promenade 27 Zi. Nr. 445	Datum 22.09.2022

Stadt Neustadt a. d. Aisch, Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim, Bebauungsplan Nr. 61 - Auf der Höhe III, 13 b

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Neustadt a.d. Aisch beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 - Auf der Höhe III die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 61 Wohngebäude (29 Einfamilienhäuser, 14 Doppelhäuser, 19 Reihenhäuser) zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,24 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist die Fläche bereits als Wohnbaufläche aus.

In Umsetzung der als Leitmaßstab der Landesplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung trifft die Landesplanung Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche. Insbesondere ist auch der demographische Wandel bei der Siedlungsentwicklung zu beachten (vgl. LEP 1.2.1). Bei der Planung neuer Siedlungsflächen bedarf es daher einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1 und 3.1). Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ fordert darüber hinaus, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung genutzt wurden.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung steht in Einklang mit Ziel 3.2 LEP, allerdings fehlen in der Begründung Angaben zum Bedarf, wie sie gemäß Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung, Stand: 15. September 2021“ erbracht werden sollen. Da der Bedarf in der hier gegenständlichen Größenordnung aufgrund der stattgefundenen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung grundsätzlich anerkannt werden kann, ist es ausreichend die Angaben gemäß Auslegungshilfe redaktionell zu ergänzen.

Bei Beachtung des Hinweises werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen o.g. Vorhaben nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudetelle
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Frachterschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

gez.

Stumpler
Beschäftigter



WWA Ansbach - Postfach 18 62 - 91509 Ansbach

- per E-Mail -
Stadt Neustadt a.d.Aisch
Würzburger Str. 33
91413 Neustadt a.d.Aisch

Ihre Nachricht
04.08.2022

Unser Zeichen
3-4622-NEA153-14890/2022

Bearbeitung
+49 (981) 9503-320
Heiko Moßhammer

Datum
31.08.2022

Behördenbeteiligung nach Art. 4 Abs. 2 BauGB, Bauleitplanung der Stadt Neustadt a.d.Aisch, Bebauungsplan Nr. 61 "Auf der Höhe III"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. 61 „Auf der Höhe III“ nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): **Stadt Neustadt a.d.Aisch**

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 61 „Auf der Höhe III“**

Frist für die Stellungnahme: **23.09.2022** (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Träger öffentlicher Belange: **Wasserwirtschaftsamt Ansbach**
Dürnerstraße 2
91522 Ansbach
Tel. 0981/9503-0



A handwritten signature in grey ink, appearing to be 'W'.

Standort
Dürnerstraße 2
91522 Ansbach

Telefon / Telefax
+49 981 9503-0
+49 981 9503-210

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-an.bayern.de
www.wwa-an.bayern.de

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

nicht relevant

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

nicht relevant

3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:

nicht relevant

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberirdische Gewässer

nicht relevant

4.2 Überflutungen in Folge von Starkregen

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

Die Vorsorge gegen Starkregenereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tieflegende Räume sollten geeignete Schutzvorkehrungen vorgesehen werden (z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen). Um Schäden zu vermeiden, können auch bauliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern (Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Geländeoberkante, Kellerfenster und Kellereingangstüren wasserdicht und / oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausführen).

4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand

Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Wird bei der Erschließung Grundwasser angeschnitten, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht- oder Quellwasser ist verboten. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.



Hinweis zur Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden

Oberflächennahe Geothermie bietet die Möglichkeit Erdwärme der oberen Erdschichten zu nutzen. Mit Hilfe von Wärmepumpen kann diese Umweltenergie auf das erforderliche Temperaturniveau für die Raumheizung sowie Warmwasseraufbereitung angehoben werden.

Wenn eine Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden im Baugebiet geplant ist, empfehlen wir die Niederbringung einer Erkundungsbohrung sowie die Erstellung eines Fachgutachtens. Diese Informationen können für die Planung von einer oder mehrerer benachbarter Erdwärmesonden-Anlagen dienen, um eine gegenseitige Beeinflussung der Bauwerke zu vermeiden und Kosten für die Bauherren zu senken. Das Fachgutachten / die Erkundungsbohrung kann beispielsweise durch die Gemeinden beauftragt und dann i.d.R. als Nachweis für das gesamte Baugebiet herangezogen werden.

Ob Ausschlusskriterien für den Bau von Erdwärmesonden im Baugebiet vorliegen, kann im Vorfeld gerne beim Wasserwirtschaftsamt Ansbach angefragt werden. Bohrungen unter 100 m unterliegen der wasserrechtlichen Anzeigepflicht nach §48 Abs. 1 Satz 1 WHG.

4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittlungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 (1997) sowie die Deponieverordnung) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

4.6 Wasserversorgung

Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

4.7 Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG)

Häusliches Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung wird über die öffentliche Kanalisation sichergestellt. Auch die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes sowie eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen.

Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

Niederschlagswasser

Nach § 55 (2) WHG ist Niederschlagswasser möglichst ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Das Baugebiet wird im Trennsystem erschlossen. Weitere konkrete Angaben werden nicht gemacht. **Die Entwässerung vom Baugebiet „Auf der Höhe III“ und dem „Klinikstandort Paracelsusstraße“ sind zwingend aufeinander abzustimmen.**

Des Weiteren sollte eine Überprüfung der Auswirkungen von Starkregenereignissen sowie eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten (Hanglagen) und der großen Anzahl an versiegelten Flächen empfehlen wir die Rückhaltungen mit mind. $n = 0,2-0,1$ auszulegen.

Die Entwässerung ist über den Kommunalbetrieb Neustadt a.d.Aisch abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist.

Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der Technischen Regelwerke DWA-A 102, DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

5. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. **Vor allem die Entwässerung vom Baugebiet „Auf der Höhe III“ und dem „Klinikstandort Paracelsusstraße“ sind zwingend aufeinander abzustimmen.**

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Ansbach, den 31.08.2022

gez. Moßhammer



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

**Stadt Neustadt a.d.Aisch
Amt für Planen und Bauen
Würzburger Str. 33
91413 Neustadt a.d.Aisch**

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
04.08.2022

UNSERE ZEICHEN
P-2022-4461-1_52

DATUM
06.09.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Neustadt a.d.Aisch, Lkr. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim: Bebauungsplan Nr.
61 „Auf der Höhe III“**

**Zuständiger Gebietsreferent:
Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Christoph Lobinger**

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 Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt oder zu vermuten. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzelgen. Zur

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
betellung@bfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300
www.bfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Anzeiger verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

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.

BUND Naturschutz e. V. · KREISGRUPPE NEUSTADT/AISCH – BAD WINDSHEIM
 Geschäftsstelle Neustadt/Aisch · Bamberger Str. 24 · 91413 Neustadt/Aisch
 Tel. 0 91 61/5896 · E-Mail: neustadt-aisch@bund-naturschutz.de



BUND Naturschutz e. V. · Bamberger Str. 24 · 91413 Neustadt/Aisch

Stadt Neustadt a.d.Aisch
 Würzburger Str. 33
 91413 Neustadt a.d.Aisch
 bauleitplanung@neustadt-aisch.de

Neustadt/Aisch, den 23.9.2022

Bauleitplanung der Stadt Neustadt a.d.Aisch
 Bebauungsplan Nr. 61 „Auf der Höhe III“
 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

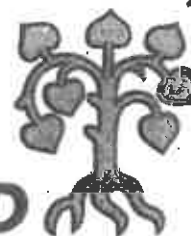
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu o.g. Verfahren. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Grundsätzliches

Bezüglich der Überplanung des Bereichs „Auf der Höhe III“, insbesondere mit der Überplanung der Verkehrserschließung wird bemerkbar, dass eine langfristige städtebauliche Überplanung im gesamten östlichen Bereich fehlte. So sind für den gesamten Siedlungsbereich nur die Außenerschließungen B470/B8/Bamberger Straße und die alte B8/Nürnberger Straße vorhanden. Damit kommt es zu einer Nutzung von kleineren Nebenstraßen mit dafür nicht ausgelegten Straßenraum. Daher sollten im gesamten Umfeld Krankenhaus, BRK-Gebäude, Wohngebiet „Auf der Höhe III“ verkehrsreduzierende Maßnahmen ergriffen werden wie Verbesserung des ÖPNVs, Anlage von Radwegen, um die Nutzung des PKWs auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Dazu gehören auch Festsetzungen zur Stellplatzbegrenzung pro Wohneinheit. Je weniger PKWs unterwegs sind, desto einfacher ist der zusätzliche Verkehr in das Baugebiet zu verkraften. Eine Vernetzung des Baugebiets mit einem Radweg hin zum Gewerbegebiet Kleinerlbach mit den dortigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten aber auch Richtung Waldbad wäre ein wichtiger Schritt zur Verkehrsreduzierung.

In Zeiten des Klimawandels sollten alle Möglichkeiten ergriffen werden, um Baumbestände, Hecken, schattenschaffende Strukturen, CO₂-speichernden Bewuchs so weit wie möglich zu erhalten. Dazu gehört für uns auch der Baum- und Gehölzbestand auf der FlNr. 2478/4. Wenn die hierfür geplante Bebauung in den Bereich zwischen die Grundstücke Nr. 16/17/18 und 43/44/45 gelegt wird, könnte der südliche Teil des Baum-/Gehölzbestands erhalten werden. Damit wären im zukünftigen Spielplatz/Freizeitgelände auch schon Schattenspenden vorhanden, unter denen Kinder spielen, die Eltern/ Erwachsenen sich treffen könnten. Außerdem wäre mit dem Zugang zu diesem Grundstück von der Paracelsusstraße aus eine gute fußläufige Anbindung der Wohnbebauung nördlich der Paracelsusstraße gegeben.



Zu den Festsetzungen

Wir begrüßen die Festsetzung zur Nutzung der Dachfläche und größerer Garagenflächen mit Photovoltaikanlagen/Solarthermie. Anstelle von Solarthermie sehen wir mehr Sinn in der Photovoltaik, denn Strom kann vielseitiger genutzt werden. Die Solarthermie befüllt einen Wasser-Pufferspeicher, wenn dieser aufgeheizt ist, kann die Sonnenenergie nicht weiter genutzt werden. Wenn der Wasser-Pufferspeicher mit dem Strom der PV-Anlage erwärmt wird, kann der Strom beim Erreichen des Wärmeziels weiter genutzt werden für andere „Arbeiten“.

Wir begrüßen die Festsetzung zu den Regenwasserzisternen, Regenwasser kann zur Gartenbewässerung, aber auch als Trinkwasserersatz z.B. bei der Toilettenspülung genutzt werden. Hier werden aktuell durchschnittlich ca. 30 l pro Person am Tag benötigt. Angesichts der dramatisch sinkenden Grundwasserstände und der reduzierten Grundwasserneubildung ist die Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs eine wichtige Stellschraube, die Wasserversorgung langfristig sicherzustellen. Wir bitten, beim Verkauf des Grundstücks auch über die Nutzung von Niederschlagswasser im Haus zu informieren bzw. über die Stadtwerke zu beraten.

Wir begrüßen das Verbot von Schotter- und Kiesflächen zur Gartengestaltung. Hier würden wertvolle Bodenfunktionen wie Versickerung von Niederschlägen, Schutz von Bodenlebewesen und Nahrungsraum für Vögel und Kleinsäuger verloren gehen.

Bei den Regelungen zu Stützmauern und Einfriedungen vermissen wir eine Regelung zur Schaffung der Durchgängigkeit des Geländes. Zäune sollten einen Abstand von 15 cm zum Boden haben, damit Amphibien und Kleinsäuger das Gebiet queren können bzw. dort Lebensraum finden. Deshalb sollten auch Sockel untersagt werden.

Wir vermissen Festsetzungen zur Beleuchtung des Gebiets. Sowohl die öffentliche Beleuchtung als auch die private Außenbeleuchtung sollten insektenfreundlich mit energiesparenden Leuchtmitteln im Lichtspektrum < 2700 Kelvin eingerichtet werden. Weiter wäre zu überlegen, in welchen Zeitspannen auf Beleuchtung verzichtet werden kann (z.B. 23 Uhr bis 5 Uhr). Die Schaltkreise sollten so eingerichtet werden, dass die Zeiten einfach entsprechend angepasst werden können.

Das Treffen solcher Regelungen gehört zum Aufgabenbereich der Kommune, sie hat im Rahmen des Beachtens von Gemeinwohlfunktionen hier auch den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen gem. Art. 141 Bayerische Verfassung zu beachten (hier: die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten). Deshalb beantragen wir entsprechende Festsetzungen zur Beleuchtung aufzunehmen.

Zur Begründung

Die Nutzung von Nah-/Fernwärmenetzen wird beeinflusst durch den Wärmebedarf der Gebäude. Angesichts der aktuellen Entwicklungen bei den Preisen für Brennstoffe und der Versorgungssicherheit dazu sollten neue Gebäude so energiesparend wie nur möglich betrieben werden. Daher gilt der Grundsatz: zuerst Energieeinsparung, dann regenerative Energien nutzen.



BUND **Naturschutz** **in Bayern e.V.**

Es muss versucht werden, die Bauwerber zu möglichst hohen Energiestandards zu beraten, am besten zu Passivhäusern. Damit ist am besten Versorgungs- und Krisensicherheit zu erreichen. Die dichtere Bebauung mit Doppelhäusern und Reihenhäusern senkt auch den Energieverbrauch pro Wohneinheit.

Wenn alle Dächer mit Photovoltaikanlagen belegt sind, könnte mit einem Stromspeicher die zunächst nicht genutzte Energie gespeichert werden. Nachdem die Sonneneinstrahlung auf den Hausdächern unterschiedlich stark ist, sei es Süd-Nord-Dach, sei es Ost-West-Dach, kann mit einem (zentralen) Speicher der Strom von mehreren Dächern/Gebäuden aufgenommen und von mehreren Abnehmern genutzt werden. Damit wird das Netz entlastet, der Strom vor Ort verwendet. Der innovative Charakter einer solchen Versorgung für ein Quartier/Wohngebiet könnte über das LEADER-Programm finanziert werden, das in der nächsten Förderphase besonders den Themenbereich Resilienz unterstützt. Alternativ könnte der Klimafonds des Landkreises angefragt werden.

Die zentrale gemeinschaftliche Grünfläche bringt die Menschen aus dem Baugebiet zusammen. Außerdem ist sie eine wichtige Fläche für die Natur. Wenn der kleine Gehölzbestand erhalten wird, stellt er eine wichtige Vernetzungslinie dar. Er verbindet den Siedlungsbereich westlich der Paracelsusstraße mit gewachsenen Baumbestand und wichtigen Lebensräumen z.B. für Fledermäuse über den Grüngürtel rund um das Krankenhaus mit den Heckenzeilen westlich des Baugebiets „Im Klinger“ und den Bereichen entlang des Erlbachs im Talraum. Damit bleibt eine wichtige Biotopvernetzungslinie erhalten bzw. wird verbessert.

Diese Vernetzungslinie sollte im Bereich der öffentlichen Fläche südlich der Bauplätze 47/48/49/50/51 weiter gestärkt werden mit dem Pflanzen einer Heckenzeile. Diese kann auch aus dem höher liegenden Bereich am Krankenhausparkplatz ablaufendes Niederschlagswasser abbremsen und zum Versickern bringen.

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

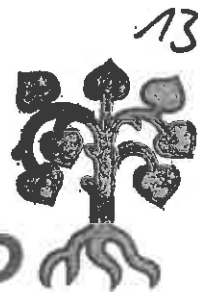
Die saP stammt aus dem Jahr 2018. Sie wurde im März 2018 in Auftrag gegeben und am 14.8.2018 abgeschlossen. Damit umfasst sie nur einen kurzen Zeitraum und spiegelt nicht wie sonst üblich eine gesamte Vegetationsperiode wider. Des Weiteren hat sich im Laufe des Bearbeitungszeitraums die Gebietskulisse verändert. Damit konnten bestimmte Bereiche nur kurz beobachtet werden. Gerade die Beobachtung und Kartierung des Gehölzbestandes auf der FlNr. 2478/4 ist sicher als suboptimal zu sehen, da der Gehölzbestand nur mit Fernglas untersucht wurde. Evtl. vorhandene Brutvögel in diesem Bereich konnten wegen der Belaubung der Gehölze nicht sicher erfasst werden.

Mit dem Erhalt eines Großteils des Gehölzes entstünde hier auch Planungssicherheit bezüglich des Artenschutzes.

Östlich des überplanten Bereichs befindet sich ein Lebensraum von Knoblauchschröten. Leider wurden bei der saP keine Amphibien untersucht. Knoblauchschröten wandern auch in und durch Siedlungsbereiche, daher hätten wir uns hier eine Aussage zum Vorkommen erwartet, auch nachdem diese Art im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt ist.

Bei den anlagenbedingten dauerhaften Wirkprozessen wird die Barrieren- und Fallenwirkung beschrieben. Dies gilt besonders für Amphibien. Hier ist Durchgängigkeit zu schaffen (s.o.).

BUND Naturschutz e. V. · KREISGRUPPE NEUSTADT/AISCH – BAD WINDSHEIM
Geschäftsstelle Neustadt/Aisch · Bamberger Str. 24 · 91413 Neustadt/Aisch
Tel. 0 91 61/5896 · E-Mail: neustadt-aisch@bund-naturschutz.de



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Weiter fehlen Aussagen zum Vorkommen von Fledermäusen bzw. zur Nutzung der Flächen als Jagdgebiet.

Daher sehen wir Bedarf an einer ökologischen Baubegleitung, um dann auf evtl. vorkommende Arten fachlich korrekt reagieren zu können. Bei einer Umsetzung der vorliegenden Planung im Jahr 2023 wäre die saP dann 5 Jahre alt und an der Grenze der Gültigkeit.

Sonstiges

Weiter vermissen wir Aussagen zu evtl. Geräuschmissionen des Hubschrauberlandeplatzes am Krankenhaus. Dieser ist nur ca. 150 m von der südlichen Häuserzeile entfernt.

Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Eigenthaler
(Vorsitzende)

Von: Popp, Hermann <Hermann.Popp@kreis-nea.de>
Gesendet: Dienstag, 27. September 2022 15:36
An: Lorenz, Sonja; Schorr, Gerald
Betreff: AW: Behördenbeteiligung nach Art. 4 Abs. 2 BauGB, Bauleitplanung der Stadt Neustadt a.d. Aisch, Bebauungsplan Nr. 61 "Auf der Höhe III"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur o.a. Bauleitplanung in der Entwurfsfassung vom 28.07.2022 nehmen wir nach hausinterner Fachstellenbeteiligung nachfolgend Stellung.
Für die eingeräumte Fristverlängerung bedanken wir uns.

1. Baurecht/Immissionsschutz (Herr Popp)

Verfahren

Lt. Begründung zum o.a. Entwurf wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Tatsächlich handelt es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB. Darauf wird auch im Beteiligungsschreiben der Stadt vom 04.08.2022 hingewiesen. Wir bitten dies in den Unterlagen redaktionell anzupassen.

Um die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB nachzuweisen, ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO in der Begründung rechnerisch zu ermitteln und schlüssig zu belegen, dass die gesetzliche Höchstgrenze (10.000m²) eingehalten wird.

Zudem müssen alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.

Festsetzungen

Mit den geplanten Festsetzungen besteht Einverständnis.

Sonstiges

Zum Schallimmissionsschutz wurde eine umfassende schalltechnische Untersuchung vom Büro IBAS, Bayreuth erstellt. Die abschließende Bewertung der Ergebnisse unterliegt der gemeindlichen Abwägung. Eine fachliche Würdigung des Gutachtens durch das Landratsamt ist aufgrund der personellen Situation im Technischen Immissionsschutz unsers Hauses derzeit nicht möglich.

2. Naturschutz (Frau Daxböck)

Das geplante Wohnbaugebiet „Auf der Höhe III“ liegt nördlich des Klinikums und wird bereits an drei Seiten von Bebauung umgeben. Die zu bebauenden Flächen werden aktuell vorrangig als Acker bzw. Wiese landwirtschaftlich genutzt, weiter sind auch Gehölze und Privatgärten Bestandteil des Geltungsbereichs. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt werden.

Schutzgebiete nach Kap. 4 BNatSchG werden von der Planung nicht berührt.

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Den Planunterlagen wurde ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Stand 14. August 2018, beigelegt.

Für solche Gutachten gilt regelmäßig die Vermutung, dass die Daten etwa fünf Jahre lang aussagekräftig bleiben, sofern sich keine grundlegenden Veränderungen auf der untersuchten Fläche ergeben. Die Situation zur Zeit der Gutachtenerstellung entspricht noch weitgehend der heutigen, daher werden die daraus gewonnenen Ergebnisse als ausreichend aktuell aufgefasst.

Demgegenüber stehen jedoch anderweitige Aufklärungslücken im Gutachten, die noch zu schließen sind:

Untersuchungsraum

Hinsichtlich des Untersuchungsraums wird festgestellt, dass nicht der gesamte Geltungsbereich in der aktuell vorliegenden Fassung Bestandteil des Gutachtens ist. Unter anderem im Norden (Privatgärten) sowie im Osten (Wiesenstreifen) wurden einige Bereiche von den Kartierungen nicht abgedeckt. Die Bereiche sind in das Gutachten einzubeziehen.

Zauneidechse

Vorkommen der Zauneidechse wurden nur in einer einmaligen Begehung untersucht. Für den Ackerbereich wäre dies zwar ausreichend, da hier Vorkommen anhand der Strukturen bereits zuverlässig ausschließbar sind, für regelmäßig besser geeignete Strukturen wie Übergangsbereiche zwischen Nutzungsgrenzen, Saumstrukturen und den bisher noch gar nicht erfassten Bereich der Privatgärten sind die durchgeführten Untersuchungen jedoch nicht ausreichend. Es bedarf deshalb einer gezielten Nachsuche nach den einschlägigen Kartierstandards.

Amphibien

Weiter wird festgestellt, dass die Tiergruppe der Amphibien bislang nicht untersucht wurde, da Lebensräume im Rahmen der sog. „Abschichtung“ verneint wurden. Unweit des Plangebiets sind Vorkommen der Knoblauchkröte bekannt. Diese Art lebt außerhalb der Laichzeit in halboffenen und offenen Bereichen, wo sie sich in den Boden eingraben. Das Plangebiet liegt etwa 500 m von bekannten Laichgewässern entfernt, diese Entfernung zwischen Landlebensraum und Laichgewässern kann von den Tieren regelmäßig überwunden werden. Folglich sind Vorkommen dieser Amphibienart im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachten, da die Erfüllung verschiedener artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund ist eine entsprechende Untersuchung des Plangebiets unabdingbar.

Hinweis: eine ähnliche Notwendigkeit ist auch der Stellungnahme zum „Klinikstandort Paracelsusstraße“ zu entnehmen.

Feldgehölz

Das Feldgehölz wurde auf Horst- und Höhlenbäume untersucht. Um eine Habitateignung auch für Fledermäuse zuverlässig ausschließen zu können, sind nicht nur die vorgenannten, sondern auch andere Strukturen an den Bäumen, etwa Rindenabplatzungen, Spalten, Faulstellen in Zwieseln etc. relevant. Um ergänzende Aussagen im Gutachten wird gebeten.

Worst-Case

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich neben (Nach-)Kartierungen auch die sog. „worst-case-Betrachtung“ zur Vervollständigung des Gutachtens in Frage kommt. Von dieser ist grundsätzlich jedoch eher abzuraten, da „schlimmster anzunehmender Fall“ konkret bedeutet, dass alle nicht vollständig zweifelsfrei auszuschließenden Tierarten/-gruppen als nachgewiesen angenommen und bei Bedarf ausgeglichen werden müssen. Ein entsprechend hoher Umfang an Maßnahmen ist daher möglich.

Bebauungsplan, integrierter Grünordnungsplan

Aufgrund des Vermeidungsgebots sollten insbesondere bestehende Gehölze vorrangig durch eine geeignete Planung erhalten bleiben. Dies gilt sowohl für randlich am Plangebiet angrenzende Bestände als auch für das Feldgehölz, das nach aktuellem Planungsstand überbaut werden soll. Hier soll vorrangig geprüft werden, ob eine Anpassung der Planung möglich ist.

Die Vermeidungsmaßnahme M1 ist in den Festsetzungen der Bauleitplanung zu ergänzen.

Bei der Sicherung des Oberbodens (vgl. Festsetzung 3.2) soll auf den Einsatz von Lupinen verzichtet werden. Diese Art ist sehr konkurrenzstark und verbreitet sich zunehmend unkontrolliert, wodurch es immer häufiger zu Problemen kommt. Stattdessen sollen andere geeignete Arten für die Begrünung der Oberbodenmiete verwendet werden.

Im Rahmen der Grünordnung wurde die Pflanzung verschiedener Gehölze vorgesehen. Mit den hierzu getroffenen Festsetzungen besteht Einverständnis. Die zu verwendenden Pflanzqualitäten sind jedoch sehr hoch gewählt. Zwar bieten solche größeren Gehölze bereits unmittelbar nach der Pflanzung einen

gestalterisch wirksamen Aspekt, neben hohen Kosten wird aus fachlicher Sicht jedoch auf eine aufwendigere Pflanzung und Anwachspflege hingewiesen.

Hinsichtlich der festgesetzten Pflanzliste für den öffentlichen Raum sollen nicht-heimische Arten aus der Liste genommen werden. Gleiches gilt für die „Empfehlungen geeigneter Baum- und Straucharten für Hecken“ in den Hinweisen.

Um Wanderungen von Kleintieren weiterhin zu ermöglichen, sollen die Zäunungen einen Abstand von mind. 10-15 cm zum Boden aufweisen (zu Festsetzung 3.5).

3. Gewässerschutz/Abfallrecht/Bodenschutzrecht (Herr Distler)

Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Es besteht eine Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgung der Stadt Neustadt a.d. Aisch.

Nach § 55 (2) WHG ist Niederschlagswasser möglichst ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Die Entwässerung von Schmutz und Oberflächenwasser soll über die Kanalisation der Stadt Neustadt a.d.Aisch im Trennsystem erfolgen. Insbesondere der Oberflächenwasserkanal sei aber bereits an seiner Kapazitätsgrenze. Folgende Maßnahmen sollen den Oberflächenwasserkanal entlasten:

- Gemäß Punkt B 1.6 ist pro Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 6 m³ Volumen einzubauen. Gemäß Punkt F 1.7 hingegen ist der Bau von Zisternen empfohlen, aber nicht zwingend.
- Für Stellplätze und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen festgesetzt.
- Unter der zentralen Grünfläche ist ein unterirdisches Speicherbauwerk für Niederschlagswasser zu errichten.
- Die detaillierte hydraulische Berechnung soll durch das Ingenieurbüro Völker in Zusammenschau mit der Entwässerung des geplanten Baugebietes „Klinikstandort Paracelsusstraße“ erfolgen.

Die Oberflächenwasserbeseitigung ist im Detail nicht abschließend erklärt; diesbezüglich wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 31. August 2022 verwiesen; insbesondere ist die Entwässerung zwingend mit der des geplanten Baugebietes „Klinikstandort Paracelsusstraße“ abzustimmen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein gesondertes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Der Antrag ist mit den nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) notwendigen Unterlagen in vierfacher Ausfertigung beim Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim einzureichen. Für die Beurteilung und Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind hierbei die wasserwirtschaftlichen Vorgaben (z. B. DWA-Arbeitsblätter A102, A 117, A 138; DWA) zu beachten und einzuhalten.

Bezüglich der wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich/Schutzgebiete, etc.) wird auf die o.g. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 31. August 2022 verwiesen.

Abfallrecht

Aus abfallrechtlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplan Einverständnis; die abfallrechtlichen Vorschriften bei der Erschließung und der anschließenden Bebauung sind zu beachten und einzuhalten.

Insoweit Bodenaushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieses entsprechend der Schadstoffbelastung sowie unter Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die oberste Bodenschicht ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden (vgl. § 202 BauGB). Die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs ist rechtzeitig zu planen; Vermeidung hat Vorrang zu Verwertungsmaßnahmen, Verwertungsmaßnahmen haben Vorrang vor der Beseitigung.

Die Arbeitshilfe „Umgang mit Bodenmaterial“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand: Juli 2022) gibt hierzu nützliche Hinweise.

Bodenschutzrecht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Auf der Höhe III“ (Grundstücke Fl.Nrn. 2470, 2471, 2476 TF, 2477, 2477/2, 2478 TF, 2478/1, 2478/3 TF, 2478/4, 2478/5 TF, 2478/6 TF, 2479 TF, 2480, 2481 TF, 2482, 2483, Gemarkung Neustadt a.d.Aisch) sind keine Altlastverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor. Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit der betroffenen Grundstücke.

Sollten bei Aushubarbeiten trotz der negativen Auskunft optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d.Alsch-Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mittlungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u. a. Einhaltung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915).

Die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BBodSchG) sind zu berücksichtigen. Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Ein Bodenmanagementkonzept ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sinnvoll wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Popp
Staatl. Bauverwaltung und Immissionsschutz
Sachgebietsleiter



Landratsamt Neustadt a.d.Alsch-Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Str. 1
91413 Neustadt a.d.Alsch
Tel.: +49 9161 92-4300
Fax: +49 9161 92-94300
E-Mail: Hermann.Popp@kreis-nea.de
www.frankens-mehrregion.de

Hinweis:
Es werden nur E-Mails bis zu einer Größe von 15 MB akzeptiert, die bestimmte Kriterien erfüllen!
Nähere Informationen unter: www.kreis-nea.de/service/impressum

Bebauungsplan Nr. 61 „Auf der Höhe III“

Umweltbezogene Informationen

Teil 2

Inhalte aus Abwägungsbeschlüssen Juni / Juli 2024 zu BürgerInnen-Stellungnahmen zur Auslegung August/September 2022

Immissionsschutz: Hubschrauberlandeplatz Klinik

Die Lärmbelastung durch einen Rettungshubschrauber ist als punktuellere Ereignis zu bewerten. Die Lärmbelastung ist in diesem Moment zweifelsfrei gegeben und für die Anlieger unangenehm, jedoch aufgrund der Binnenlage der Klinik nicht anders zu organisieren und damit hinzunehmen. Die behauptete Betroffenheit von fünfzehn Häusern in der Einflugschneise kann nicht bestätigt werden. Die Einflugschneise ist nach Nordosten gerichtet. Aktuell würde bei Berücksichtigung dieser Schneise allenfalls ein Haus in diesem Korridor liegen, es wird im Zuge der weiteren Arbeiten am Bebauungsplan Nr. 68 „Klinik“ festzulegen sein, dass im Benehmen mit dem Luftamt Nordbayern den Korridor noch weiter nach Osten auszurichten, damit er ausschließlich in der bisher unbebauten Zone liegt.

Immissionsschutz: Baulärm

Baulärm muss grundsätzlich geduldet werden, soweit er sich im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit abspielt (Tag-Nacht-Zeit, erreicht der Tages-Lärmexpositionspegel 80 dB(A), sind Maßnahmen erforderlich). Seitens der Stadt können Bemühungen angestrengt werden, um organisatorische Hindernisse zu beseitigen um damit die Bauabläufe zu beschleunigen. Das Gebot der Innenentwicklung bringt es jedoch mit sich, dass Störungen der Nachbarschaft durch Baulärm und Bauverkehr entstehen. Es kann im Moment festgestellt werden, dass durch den deutlich verstärkten Einsatz des Holzbaus die Phasen der Störungen durch Baulärm verkürzt bzw. reduziert werden. Die Stadt will jedoch nicht so weit gehen, Holzbau grundsätzlich vorzuschreiben.

Gewisse Beeinträchtigungen der Lebensqualität der Anlieger von Erschließungsstraßen ist bei Baumaßnahmen unvermeidlich. Die Konsequenz wäre, sämtliche baulichen Tätigkeiten einzustellen oder stark zu reduzieren. Die Stadt Neustadt möchte aber den wohnbaulichen Interessenten eine Perspektive bieten. Da die Ergänzung und Abrundung des Wohnbaugebiets Paracelsus/Sauerbruchstraße als die geeignetste Entwicklungsfläche für Wohnbauzwecke in Neustadt

a.d.Aisch identifiziert wurde, werden die Anlieger mit Beeinträchtigungen umgehen müssen. Solange die gesetzlichen Vorschriften für die Lärmentwicklung bei der Beförderung von Lasten berücksichtigt werden, besteht keine Handhabe für die Stadt. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso sich die Paracelsusstraße zu einer „Schnellstraße“ entwickeln sollte, ebenso die in den Raum gestellten Zehntausende von LKW-Fahrten.

Immissionsschutz: allgemeine Einwendung

Der Wunsch, es solle kein neues Baugebiet entstehen, dass nur „Lärm, Luftverschmutzung und Stau“ hervorrufen würde, wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Der Bereich an der unvollendeten Paracelsus- und Sauerbruchstraße ist in Hinblick auf alle staatlichen und gesellschaftlichen Vorgaben und in Anbetracht der sehr hohen Nachfrage die geeignetste Entwicklungsfläche, die in Neustadt/Aisch zur Verfügung steht.

Immissionsschutz: Verkehr

Der Verkehr wird durch die drei Bebauungspläne (Klinik, BRK und Auf der Höhe III) zunehmen, jedoch laut Verkehrslärmgutachten des Ingenieurbüros IBAS, Bayreuth bei im Wesentlichen deutlichen Unterschreitungen der zulässigen Grenzwerte.

Zum Argument, die Daten der Verkehrszählung vom 22.7.2021 wären nicht verwertbar hat das Ingenieurbüro Strunz bereits im Verkehrsgutachten Stellung genommen (Erläuterungsbericht S. 7/8): „Die Verkehrsdaten wurden am Donnerstag, den 22.07.2021 per Videoaufzeichnung über 24 Stunden erhoben und anschließend von der Firma GEOVISTA ausgewertet. Neben den verschiedenen Fahrzeugarten (Kraftrad, Pkw, Bus, Lieferwagen, Lkw und Lastzug) wurden auch Radfahrer und Fußgänger separat erfasst.“

Aufgrund von Einwänden seitens der Anwohner des Mühlgründlein, dass die gewählte Zähldauer von 24 Stunden zu kurz sei und außerdem unter coronabeeinflussten Bedingungen gezählt wurde und daher die erhobenen Daten damit nicht als repräsentativ angesehen werden können, hat die Firma GEOVISTA dazu eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, in der es heißt, dass die Zählzeitpunkte und Zählauern sich im Allgemeinen nach den Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) richten. Repräsentative Zählungen finden in der Regel immer außerhalb der Schulferien an einem Dienstag, Mittwoch oder Donnerstag statt. Die Zähldauer reicht von zwei mal vier Stunden über 13, 14 und 16 Stunden bis hin zu 24 Stunden. Die Erfahrungen beim Vergleich von mehrtägigen Erhebungen haben gezeigt, dass sich die Daten der einzelnen Zähltag nur geringfügig voneinander unterscheiden. Das heißt, die Relation zwischen den höheren Kosten für längere oder mehrtägige Zählungen und dem Gewinn einer möglicherweise größeren Aussagekraft der Daten steht in keinem Verhältnis zueinander.

Auch mögliche coronabedingte Effekte sind nach allgemeiner Fachmeinung vernachlässigbar. Das haben auch die in der Regel alle fünf Jahre stattfindenden bundesweiten Verkehrszählungen an klassifizierten Straßen bestätigt. Turnusgemäß hätten diese Zählungen im Jahr 2020 durchgeführt werden sollen. Diese Aktion wurde wegen der Hochphase der Corona-Pandemie abgesagt und auf 2021 verschoben. Laut Aussage der zuständigen Verwaltungen hätte sich der Straßenverkehr im

Vergleich zu 2020 im Jahr 2021 wieder weitgehend normalisiert. Daher können auch unter diesem Gesichtspunkt die Zählungen der Firma GEOVISTA vom 22.07.2021 als repräsentativ gelten“.

Die Zählungen sind somit eindeutig verwertbar bzw. belastbar.

Es wird für eine Ausfahrt auf den Kleinerlbacher Weg plädiert, weil die Anbindung des Baugebiets an B8 und B470 wesentlich einfacher wäre; Die Anbindung von der B470 zur Klinik wäre möglich, die Kreuzung Mühlgründlein/Paracelsusstr. wird entlastet (was nicht zwingend notwendig wäre), der Verkehrsfluss im unteren Mühlgründlein würde deutlich verbessert. Die angeführten Punkte sind zwar inhaltlich nachvollziehbar, jedoch hat sich der Stadtrat in der bisherigen Abwägung der Belastungen und Risiken dazu entschieden, nicht den Weg der Öffnung des Quartiers in Richtung Kleinerlbach zu gehen, sondern den Verkehr des Baugebietes „Auf der Höhe III“ über die Paracelsus-/Sauerbruchstraße sowie im Weiteren über das Mühlgründlein, die Paracelsusstraße Süd und die Weisse Marter zur Nürnberger- bzw. Bamberger Straße zu führen.

Die Einwendung hat sich intensiv mit allen Aspekten der Bauleitplanung beschäftigt. Insbesondere sieht sie sich Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Lärm konfrontiert und zitiert hierzu Studien der Weltgesundheitsorganisation WHO. Die aus diesen Studien entnommenen Daten bieten jedoch nicht die von der Stadt Neustadt a.d.Aisch zu berücksichtigende gesetzliche Grundlage, sondern stellen den Hinweis auf Gesundheitsbelastungen durch Lärm im globalen Rahmen dar.

Die Anbindung des Quartiers über die im Verkehrsgutachten lediglich grundsätzlich untersuchte „Ostspange“ wurde seitens des Stadtrates abgewogen und mehrfach abgelehnt. Die funktionalen Mängel, die Probleme bei Besitzverhältnissen, die Baukosten, die Eingriffe in die Landschaft, die bautechnischen Nachteile und das Konterkarieren bisheriger städtischer Planungen samt entstehender Schadensersatzforderungen wiegen zu schwer, als dass eine Weiterverfolgung dieses Ansatzes vertretbar wäre.