

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	<p>Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen vom 13.08.2024</p>	<p>Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorstehenden Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>A) Rechtsverbindliche Einwendungen: Keine</p> <p>B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Durch die Bauleitplanung wird nur der hierfür konkret zugewiesenen, externen Ausgleichsfläche zugestimmt. Die Angrenzenden Maßnahmen, die als Ökokontoflächen angedacht sind, sind in einem eigenständigen Konzept einzureichen. Bei der Neuanlage des Regenrückhaltebeckens wird empfohlen vorab Überlegungen hinsichtlich „Durchgrabeschutz“ bzgl. Biber, Bisam oder anderer Tierarten anzustellen bzw. mit in die Planung zu integrieren. Die externe Ausgleichsfläche, Fl. Nr. 453, Gmk. Gnotzheim, wird seit Beginn des Jahres 2024 extensiv bewirtschaftet und dies über Agrar-Umweltmaßnahmen gefördert. Hier ist mit dem Bewirtschafter Kontakt aufzunehmen und die als Ausgleichsfläche geplante Teilfläche aus dem Vertrag herauszunehmen.</p> <p>Technische Wasserwirtschaft /Wasserrecht: Mit Datum vom 01.07.2022 hat der Zweckverband zur Wasserversorgung der Gnotzheimer Gruppe die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes beantragt. Mittlerweile haben weitere Abstimmungsrunden stattgefunden. Das geplante Baugebiet wird voraussichtlich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes liegen. Zu beachten sind die Einschränkungen für die Bauherren, die sich aus der Schutzgebietsverordnung ergeben.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Wasserwirtschaftsamt Ansbach ebenso beteiligt wurde und verweisen weiterhin auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes.</p> <p>Kommunalaufsicht: Es wird empfohlen, nach In-Kraft-Treten der Satzung und in Begleitung der zukünftigen baulichen Aktivitäten eventuelle beitragsrechtliche Auswirkungen nach Art. 5 und Sa KAG zu prüfen.</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>C) Keine inhaltlichen Äußerungen:</p> <p>Kreisbaumeister und untere Immissionsschutzbehörde wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben keine Einwände erhoben oder sich inhaltlich nicht geäußert.</p> <p>Von Seiten des Fachbereichs Bauleitplanung erfolgt keine Äußerung.</p> <p>Die VG Hahnenkamm erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.</p> <p>Sofern nicht ausdrücklich gewünscht, erfolgt keine Übersendung dieses Schreibens per Post.</p> <p>Es wird gebeten, das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen über den Verfahrensfortgang auf dem Laufenden zu halten.</p>	
2.	<p>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 05.08.2024</p>	<p>Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>
3.	<p>Regierung von Mittelfranken vom 06.08.2024</p>	<p>Die Marktgemeinde Gnotzheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schießespan BAU“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zur Deckung des örtlichen Bedarfs im Hauptort zu schaffen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet (ca. 1,7 ha) entsprechend der aktuellen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dar und soll gemäß §8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.</p> <p>Dem Landesentwicklungsprogramm mit Inkrafttreten vom 01.06.2023 zufolge sind für das o.g. Vorhaben insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschlägig:</p> <p>1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.</p> <p>3.1 Flächensparen</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.</p> <p>(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden</p> <p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p> <p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Der Demographiespiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik geht für die Marktgemeinde Gnotzheim von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung bis in das Jahr 2033 (2019 - 2033: - 7,8 %) aus. Betrachtet man die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit verzeichnet die Gemeinde im Zeitraum von 2013 bis 2022 einen Bevölkerungszuwachs von + 1,0 Prozent auf insgesamt 845 Einwohner im Jahr 2022. Aufgrund der Abweichung zwischen der amtlichen Bevölkerungsprognose und der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie der positiven regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen wird gemäß den Planunterlagen von einer Zunahme der Bevölkerung von 1,7 % in 10 Jahren (ca. 15 Personen) ausgegangen (Seite 12 ff). Der Bedarf von 16 Bauplätzen im Hauptort, die mit dem Baugebiet „Am Schießespan“ neu geschaffen werden sollen, bewegt sich somit innerhalb der Bedarfsprognose für den Markt Gnotzheim.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass im Markt Gnotzheim noch unbebaute Grundstücke vorhanden sind, die zur Deckung des ermittelten Wohnbaulandbedarfs gemäß dem Ziel 3.2 des LEP Bayern vorrangig zu nutzen sind. Aus landesplanerischer Sicht wird begrüßt, dass die Marktgemeinde eine Eigentümerabfrage durchgeführt hat und aktuell ein Leerstandmanagement entwickelt (Seite 14). Laut Aussagen in der Begründung stehen Innenentwicklungspotentiale aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen jedoch aktuell nicht zur Verfügung. Eine Bauverpflichtung oder Rückkaufsoption des Markts Gnotzheim auf freie Bauplätze bestehen nicht.</p> <p>Entgegen den Ausführungen in der Begründung befinden sich im Süden des Hauptortes noch Wohnbauflächen (ca. 0,8 ha) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, die aktuell noch nicht überplant sind. Mit der geplanten zusätzlichen Darstellung einer Wohnbaufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schießespan“ sollte deshalb im Zuge</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren eine flächengleiche Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle einhergehen. Dies gilt insbesondere für Flächen, die kurz und mittelfristig für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen oder den städtebaulichen Zielen der Kommune nicht mehr entsprechen.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich das geplante Wohngebiet innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes zur Wasserversorgung der Gnotzheimer Gruppe befindet. Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zufolge sollen bedeutende, durch Wasserschutzgebiete geschützte Trinkwasservorkommen für die zukünftige Nutzung dauerhaft erhalten bleiben (Grundsatz 7.2.3). Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Stellen erforderlich.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bei Beachtung der o.g. Hinweise nicht erhoben.</p>	
4.	<p>Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – vom 31.07.2024</p>	<p>Bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p>	<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>
5.	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 19.08.2024</p>	<p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <p>1. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete Die Planungsfläche liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet des ZV Gnotzheimer Gruppe in der Zone II. In der Zone II sind sowohl Einzelbebauungen sowie die Überplanung des Schutzgebietes im Rahmen der Bauleitplanung verboten. Nachdem die Brunnen des ZV Gnotzheimer Gruppe saniert bzw. neu gebohrt und nach d. a. a. R. der Technik ausgebaut wurden, sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht weniger hohe Schutzanforderungen im Umfeld der Brunnen als in der Vergangenheit erforderlich. Deshalb soll in Kürze eine Schutzgebietenanpassung erfolgen, die das bestehende Schutzgebiet samt Verbotskatalog ersetzt.</p> <p>Das Büro HG hat dazu einen Verbotskatalog (Stand 07/2024) erstellt, der mit dem LRA und dem WWA am 24.07.2024 abgestimmt wurde. Demnach wäre die Ausweisung des vorgesehenen Baugebietes möglich. Im Baugebiet wären dann die allgemeingültigen</p>	<p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Regelungen in einer Zone III (z.B. besondere Prüfpflichten bei Ölheizungen, regelmäßige Dichtheitsprüfung der Kanäle, u.s.w) sowie die weiteren konkreten Regelungen der vorgeschlagenen Verordnung (Büro HG, Stand 07/2024) verbindlich einzuhalten.</p> <p>2. Grundwasser Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Da der Standort im Bereich des Amaltheentons liegt, kann lokal und zeitlich begrenzt Grund- oder Schichtwasser auftreten. Bei der Unterkellerung von Gebäuden sind dafür bauliche Vorkehrungen zu treffen. Die Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Drainagen in die kommunale Abwasseranlage ist nicht zulässig.</p> <p>3. Trinkwasserversorgung Die öffentliche Trinkwasserversorgung für den Geltungsbereich kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des ZV Gnotzheimer Gruppe zuverlässig sichergestellt werden.</p> <p>4. Niederschlagswasser - Abwasser Wie im Erläuterungsbericht beschrieben, soll die Entwässerung im Baugebiet im Trennsystem erfolgen. Aufgrund der Untergrundverhältnisse ist zu prüfen, ob das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise auf dem Grundstück versickert werden kann. Für die Entwässerung ist eine separate Entwässerungsplanung auf der Grundlage des einschlägigen DWA-Regelwerks zu erstellen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen einzuholen.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt wird empfohlen, die Stellflächen aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und Zisternen anzulegen. Damit kommt die Gemeinde gern. Art. 44 Abs. 1 BayWG auch der Verpflichtung nach, im Rahmen ihrer Aufgaben auf die Wiederherstellung der Versickerungsfähigkeit der Böden sowie die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser hinzuwirken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass private Zisternen jedoch nicht als Anlage zur quantitativen Niederschlagswasserbehandlung angesetzt werden können.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Das anfallende Schmutzwasser soll zukünftig zur Kläranlage Gnotzheim geleitet und gereinigt werden. Die Kläranlage ist in der Lage, das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet nach Stand der Technik zu reinigen.</p> <p>6. Altlasten Uns liegen keine Erkenntnisse über Altlastenflächen im Bereich des Geltungsbereiches vor.</p>	
6.	<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach vom 11.07.2024</p>	<p>Gegen die o.a. Planungen bestehen kein Einwände. Die Belange des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach, Außenstelle Weißenburg i. Bay. werden nicht berührt.</p> <p>Die Vergabe und Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern sollte rechtzeitig erfolgen, um die kataster- und grundbuchrechtlichen Eintragungen effizient und zügig durchführen zu können.</p>	<p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>
7.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.07.2024</p>	<p>Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Ausgangssituation: Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schießespan BA II“ für das allgemeine Wohnbaugebiet in Gnotzheim umfasst die Flurnummern 598 und Teilflächen der Flurnummern 71, 77 und 608 jeweils in der Gemarkung Gnotzheim. Der Flächenumfang des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,7 ha. Der überwiegende Teil der einbezogenen Flächen (1,42 ha) wurde bisher landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Bei der Bodenart handelt es sich um einen Lehmboden und in Teilbereichen um einen Tonboden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl ist mit 31 bis 44 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 29 bis 36 Wertpunkten angegeben; sie liegen unter dem Durchschnitt des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen.</p> <p>Kompensationsbedarf/Ausgleichsmaßnahmen Der Kompensationsbedarf im Planungsgebiet wurde mit 19.484 Wertpunkten festgesetzt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf der externen Ausgleichsfläche mit der Flurnummer 453 in der Gemarkung Gnotzheim mit einem Flächenumfang von 5.197 m². Die Fläche wurde bisher intensiv als Grünland genutzt. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tiere/Pflanzen</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>ist, dass sich die Fläche zu einer extensiv genutzten artenreichen Grünlandfläche entwickelt</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe/ Tierhaltung Landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sind im näheren Umkreis (< 100 m) zum Planungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p>Es befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe/Hofstellen mit Tierhaltung im Umkreis von 100-200m zum Planungsgebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • -Landwirtschaftliche Hofstelle, Sammenheimer Str. 1. • -Flächenumfang: 176,09 ha LF. • -Betrieb wird im Haupterwerb bewirtschaftet. • -Tierhaltung vorhanden – Rinderhaltung ca. 166 GVE. • -Die Hofstelle liegt südwestlich vom Planungsgebiet in ca. 200 m Entfernung. • Landwirtschaftliche Hofstelle Sammenheimer Str. 12. • Flächenumfang dem AELF nicht bekannt. • Aktive Bewirtschaftung des Betriebes - AELF nicht bekannt. • Als Schweinehalter noch registriert - Früher Zuchtsauen und Mastschweine. • Die Hofstelle liegt südwestlich vom Planungsgebiet in ca. 180 m Entfernung. <p>Hinweise Landwirtschaft An das Planungsgebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen direkt an. Erfreulicherweise wird in der Begründung i.d.F. vom 23.05.2024 unter Punkt 5.9 „Immissionen“ auf das Auftreten von Emissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Form von Lärm, Staub und Geruch hingewiesen.</p> <p>In der Begründung vom 23.05.2024 ist die Textpassage unter Punkt 5.9 folgendermaßen zu ändern: „Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen und Emissionen insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind zu dulden, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, insbesondere auch dann, wenn Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden. Die Bauwerber haben dies hinzunehmen.“</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Bei der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Planungsgebiet, ist darauf zu achten, dass für die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke keine Beeinträchtigungen und Bewirtschaftungerschwernisse entstehen. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin gegeben sein.</p> <p>Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Randeingrünung eine Heckenanpflanzung geplant. Dabei ist der gesetzliche Grenzabstand zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche einzuhalten, ebenso sind überhängende Äste, die in das landwirtschaftliche Grundstück ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.</p> <p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schießespan“ BA II des Marktes Gnotzheim keine Bedenken, wenn die o.g. Hinweise und Anmerkungen beachtet werden.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>	
8.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 11.07.2024</p>	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schießespan BA II“ des Marktes Gnotzheim keine fachlichen Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
9.	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Gnotzheimer Gruppe vom 08.08.2024</p>	<p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Gnotzheimer Gruppe (ZV-GN0) hat von Ihrer o. g. Anfrage samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet (aktuell Zone II) des Zweckverbandes der Gnotzheimer Gruppe. Nach der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung ist es grundsätzlich verboten, dort bauliche Anlagen zu errichten. Im Rahmen des anstehenden wasserrechtlichen Verfahrens und der damit verbundenen Neubewertung des Wasserschutzgebietes (WSG) scheint in Bezug auf das Plangebiet eine Änderung zu Zone III möglich. Wie in der Begründung ausgeführt, wird erst dann eine Bebauung - unter Auflagen (in Bezug auf die Bauherrn sowie die Gemeinde)- möglich sein. Die genauen Auflagen und Verbote werden mit der Neuausweisung des WSG und einer entsprechenden WSG-Verordnung durch die Kreisverwaltungsbehörde amtlich bekannt gegeben.</p> <p>Grundsätzlich kann das Plangebietes an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz des Wasserversorgungsunternehmens (WVU) Zweckverband zur Wasserversorgung der Gnotzheimer Gruppe angeschlossen werden.</p> <p>Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, befindet sich das Plangebiet im Trinkwasserschutzgebiet Gnotzheim (Schutzzone II). Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei Berührung des Wasserschutzgebietes im Zuge der Bauausführung (z.B. durch Abstellen von Fahrzeugen, Baustofflager, etc.) die Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung einzuhalten sind. Ein Abdruck der Schutzgebietsverordnung kann beim ZV-GNO eingefordert werden.</p> <p>Für das Gebiet kann eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem Grundschutz (min. 48 m3/h) für Wohnbau-, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Löschwassermengen, die darüber hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7 sein und die überwiegende Bauart muss feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen aufweisen.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Bei der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zwingend die Technische Regel DVGW W 405-B1 einzuhalten.</p> <p>Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125, „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei Unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung, Punkt Hinweise teilen wir mit, dass in der Wasserabgabesatzung - WAS – vom 14.04.2021 des ZV-RBG im § 5 Absatz 2, sowie folgendes geregelt ist:</p> <p>„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.“</p> <p>Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme der Eigengewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne) für obige Zwecke ist der Grundstückseigentümer nach wie vor verpflichtet, dies der Gnotzheimer Gruppe mitzuteilen.</p> <p>Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich beim Zweckverband einzureichen.</p> <p>Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen der 3. Änderung des FNP-Planes sowie der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schießespan BA II“ keine Einwände.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
10.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.08.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 1 25 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tier und Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_1 3_BB1@telekom.de.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	
11.	<p>N-ERGIE Netz GmbH vom 05.08.2024</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im obengenannten Bereich.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Eventuell ist für die</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tiere/Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Erschließung des Baugebietes eine zusätzliche Transformatorenstation erforderlich. Hierfür wäre eine Fläche von ca. 25 m² erforderlich.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>In der Ausgleichsfläche Gemarkung Gnotzheim; Flur-Nr.: 453 sind keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.</p> <p>Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände oder Bemerkungen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.</p>	
12.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 15.07.2024</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>
13.	<p>Handwerkskammer für Mittelfranken vom 31.05.2024</p>	<p>2.2 <input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <p>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>2.3 <input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine eigenen Planungen und Maßnahmen</p> <p>2.4 <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen Keine</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen Entfällt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Entfällt</p> <p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Zu den Planungen haben wir keine Einwände.</p>	
14.	<p>Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken vom 05.08.2024</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisung eines Wohngebietes sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört auch ein ausreichendes Angebot an Wohnen. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen und kann zur</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Fachkräftesicherung und zur Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raums beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	
15.	<p>Immobilien Freistaat Bayern vom 10.07.2024</p>	<p>Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.</p>	<p>Schutzgut Boden</p>
16.	<p>Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Nürnberg vom 31.07.2024</p>	<p>Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. 2. Alle bereits bestehenden Zufahrten z. u landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plan- gebiet muss während der Bebauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. 3. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. 4. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen. 5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung. 	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Schießespan BA II“

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass Landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt.</p> <p>Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.</p> <p>Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>	

Unterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan „Am Schießespan BA II“ mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan

2. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch Bachmann Artenschutz GmbH aus Ansbach, Stand Fassung 08/2023:

Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Tabelle mit vergleichender Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 21.11.2024:

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Planungsrecht unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fassung aus Dezember 2021