

## **Stadt Uffenheim**

### **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

#### **Nr. 59/2021 „Am Hohlacher Weg II“**

**Prüfung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB,  
der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und TöB gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf vom 27.07.2023**

## **Sachstand**

**Tabellarische Übersicht über angeschriebene Nachbargemeinden, Behörden und TöB  
und die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Nachbargemeinden, Behörden und TöB	Anschrift	Schreiben vom	Einwendungen und Anregungen
1	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbe- hörde	Postfach 606 91511 Ansbach thomas.rahn@reg-mfr.bay- ern.de	13.10.2023	s.u.
2	Regierung von Mittelfranken FB Brand- und Katastrophenschutz	Postfach 606 91511 Ansbach	09.11.2023	s.u.
5	Regionaler Planungsver- band Westmittelfranken	Postfach 15 02 91506 Ansbach rpv@landratsamt-ansbach.de	03.11.2023	s.u.
6	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	Postfach 18 62 91509 Ansbach poststelle@wwa-an.bay- ern.de	31.10.2023	s.u.
8	Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim Untere Bauaufsichtsbehörde	Postfach 15 20 91405 Neustadt a.d.Aisch bauleitplanung@kreis-nea.de	14.11.2023	s.u.
11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Parkstraße 10 91413 Neustadt a.d.Aisch poststelle@adbv-nea.bay- ern.de	--	--
12	Bay. Landesamt für Denkmalpflege Referat BQ- Bauleitplanung	Hofgraben 4 80539 München beteiligung@blfd.bayern.de	13.10.2023	s.u.
13	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	Postfach 619 91511 Ansbach poststelle@ale-mfr.bayern.de	13.10.2023	keine
21	Deutsche Telekom Technik GmbH	Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg T_NL_Sued_PTI_13_BB1 @telekom.de	31.10.2023	s.u.
22	Vodafone Kabel Deutsch- land GmbH	Südwestpark 15 90449 Nürnberg TDR-S-Bayern.de@voda- fone.com	31.10.2023	keine

Nr.	Nachbargemeinden, Behörden und TöB	Anschrift	Schreiben vom	Einwendungen und Anregungen
23	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Real Estate	Südwestpark 35 90449 Nürnberg o2-MW-BImSchG@telefonica.com	--	--
29	N-ERGIE Netz GmbH	Sandreuthstr. 21 90441 Nürnberg instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de	26.10.2023	s.u.
30	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken	Hauptmarkt 25-27 90403 Nürnberg kundenservice@nuernberg.ihk.de	06.11.2023	s.u.
38	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Neustadt-Uffenheim	Peter-Kolb-Platz 6 91413 Neustadt a.d.Aisch Neustadt-Uffenheim@BayerischerBauernVerband.de	--	--
39	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim	Rothenburger Str. 34 97215 Uffenheim poststelle@aelf-uf.bayern.de	13.10.2023	s.u.
40	Zweckverband Fernwasserversorgung Franken	Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim planauskunft@fernwasserfranken.de	10.10.2023	s.u.
43	Naturpark Frankenhöhe e.V.	Postfach 1502 91506 Ansbach info@naturpark-frankenhoehe.de	--	--
44	Kreisgruppe Neustadt/Aisch-Bad Windsheim BUND Naturschutz in Bayern e.V.	Bamberger Str. 24 91413 Neustadt a.d.Aisch neustadt-aisch@bund-naturschutz.de	09.11.2023	s.u.
45	Landesbund für Vogelschutz in Bayern	Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein info@lbv.de	--	--
46	Kreisheimatpfleger Herr Georg Schöck	Friedrich-Dümmeler-Str. 14 97215 Uffenheim Georg.Schoeck@t-online.de	11.10.2023	keine
47	Kreisheimatpfleger Archäologie Herr Martin Nadler	Eibacher Hauptstr. 34 90451 Nürnberg martin_nadler@web.de	07.11.2023	s.u.

Nr.	Nachbargemeinden, Behörden und TöB	Anschrift	Schreiben vom	Einwendungen und Anregungen
48	Zweckverband Industrie- /Gewerbepark Gollhofen/Ippesheim	Marktplatz 16 97215 Uffenheim gollipp@uffenheim.de	--	--
49	Gemeinde Ergersheim	Neuherberger Str. 6 91465 Ergersheim gemeinde@ergersheim.de	10.11.2023	keine
50	Gemeinde Gollhofen	Kettenbrunnen 2 97258 Gollhofen gemeinde@gollhofen.de	--	--
53	Markt Markt Nordheim	Ulsenheim 75 91478 Markt Nordheim gemeinde@markt-nord- heim.de	20.10.2023	keine
55	Gemeinde Simmershofen	Hauptstraße 14 97215 Simmershofen info@simmershofen.de	--	--
56	Gemeinde Weigenheim	Kirchplatz 2 97215 Weigenheim gemeinde@weigenheim.de	--	--
57	Gemeinde Adelshofen	Dorfstraße 25 91587 Adelshofen gemeinde@adelshofen.de	--	--
58	Gemeinde Gallmersgarten	Höhenweg 13 91605 Gallmersgarten michael.schlehein@gallmers- garten.de	20.11.2023	keine
59	Gemeinde Ohrenbach	Hs. Nr. 14 91620 Ohrenbach info@ohrenbach.de	--	--
63	Stadtwerke Uffenheim	Geckenheimer Steig 13 97215 Uffenheim info@swuffenheim.de	--	--
Nr.	Bürger	Anschrift	Schreiben vom	Anregungen
B 01	Milchhof Scherer GbR, Hr. Frank Scherer	Langensteinach 100 97215 Uffenheim Scherer-frank@gmx.de	01.11.2023	s.u.

**Stellungnahmen von Nachbargemeinden,  
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
1	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde	13.10.2023
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p>die Stadt Uffenheim plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59/2021 - Am Hohbacher Weg II die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 11 Wohneinheiten zu schaffen. Errichtet werden sollen acht Einzel- bzw. Doppelhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus. Hierzu soll ein allgemeines Wohngebiet mit einem Geltungsbereich von insgesamt ca. 0,9 ha ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, welcher für den Geltungsbereich bereits eine Wohnbaufläche darstellt.</p> <p>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. 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.</p> <p>Erklärte Planungsabsicht ist es, den Bedarf an Bauplätzen und Wohnungen von ortsansässigen Bürgerinnen und Bürgern zu decken. Dieser <b>Bedarf</b> wird im Rahmen der Begründung mit Daten zur Bevölkerungsentwicklung <b>untermauert</b>. Während das bayerische Landesamt für Statistik für Uffenheim bis 2039 eine Stagnation der Einwohnerzahl prognostiziert, wird im Rahmen der Begründung auf eine bereits erfolgte, positivere Bevölkerungsentwicklung verwiesen und zukünftig ebenfalls von einer positiveren Entwicklung ausgegangen. Hierzu ist <b>anzumerken</b>, dass die <b>Bevölkerungsdaten aus der amtlichen Statistik und die Daten des örtlichen Melderegisters nicht unzulänglich vermengt werden sollten</b>. So erfolgt im Rahmen der Begründung in <b>Abbildung 5 (S.15) zur Einwohnerentwicklung Uffenheims eine Darstellung beider Daten innerhalb eines Diagramms</b>, obwohl diesen unterschiedliche Methoden und Zeiträume der Erhebung zu Grunde liegen.</p>		<p><b>Zum Hinweis, dass Daten der amtlichen Statistik und des örtlichen Melderegister nicht vermengt werden sollen (Abbildung 5, Seite 15 der Begründung):</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen werden überprüft und angepasst.</p>

<p>Insgesamt kann der <b>Bedarfsbegründung</b> unter Berücksichtigung einer gegenüber der Prognose positiver verlaufenden Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Gemeinde und mit Verweis auf die Prognose der Bevölkerungsentwicklung des gesamten Landkreises <b>gefolgt werden</b>. Ausdrücklich begrüßt wird, dass mit dem Bebauungsplan dem im Zuge des demographischen Wandels wachsenden Bedarfs nach kleineren Wohneinheiten Rechnung getragen wird.</p> <p>Die Gemeinde hat zudem einen Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung im Jahr 2018 gefasst und führt ein Leerstandsmanagement durch. Im Rahmen dessen wurden für den Ortsteil drei leerstehende Gebäude und drei Baulücken ermittelt. Eine Entwicklung dieser Innenentwicklungspotentiale scheitert jedoch an einer fehlenden Verkaufsbereitschaft. Es wird angeraten, die Bemühungen um die Innenentwicklung fortzuführen. Die hier gegenständliche Neuausweisung kann angesichts der bestehenden Wohnbauflächenpotentiale im Flächennutzungsplan als <b>maßvoll betrachtet</b> werden und geht tw. mit einer flächensparenden Bauweise in Form des Geschosswohnungsbaus einher. Landschafts- oder naturbezogene Schutzgebietsausweisungen bestehen im Plangebiet nicht. Inwieweit die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und die daraus abgeleiteten CEF-Maßnahmen hinreichend sind, ist abschließend durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu beurteilen.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, dass der Bedarfsbegründung insgesamt gefolgt und die Neuausweisung als maßvoll betrachtet werden kann:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der Hinweise nicht erhoben.</b></p>	<p><b>Zum Hinweis, dass Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben werden.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers zu</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>	

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
2	Regierung von Mittelfranken FB Brand- und Katastrophenschutz	09.11.2023
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</p> <p>Bei der <b>Aufstellung</b> und Änderung von <b>Bebauungsplänen</b> sind für den durch die Gemeinde sicherzustellen Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende <b>allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes</b> (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) <b>zu überprüfen</b> und bei Bedarf im Benehmen mit dem zuständigen Kreis- bzw. <b>Stadtbrandrat abzustimmen</b>. Für weitere Beratungen stehen ggf. die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen zur Verfügung.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen sind und mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abzustimmen sind:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</b></p> <p>Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV, Art 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit ihre gemeindlichen Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1(2) BayFwG), damit im eigenen Wirkungskreis dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 (1) BayFwG).</p> <p>Die Feuerwehr ist deshalb bei der Zulässigkeit von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Sonderbauten, Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z. B. Verwender von Radioisotopen oder anderer Gefahrstoffen) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die aufgrund der Personenanzahl, Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten und auszubilden Sollten diese <b>Festlegungen in den Bebauungsplänen</b> noch nicht erfolgt sein, muss bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat abgestimmt werden.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>

<p><b>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</b></p> <p>Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen, Praxen, selbstständigen Betriebs- und Arbeitsstätten muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen; ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 31 BayBO).</p> <p>Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann oder aufgrund der betroffenen Personengruppe im Gebäude eine Rettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr zu zeitaufwendig oder nicht möglich ist, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.</p> <p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Bei Maisonettewohnungen, welche teilweise oder ganz im Dachgeschoss liegen, ist eine direkte Anbindung aller Geschosse an einen notwendigen Treppenraum oder eine Außentreppe erforderlich (erster baulicher Rettungsweg). Zusätzlich muss zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, falls dieser nicht durch eine andere bauliche Maßnahme sichergestellt ist, mindestens ein Fenster jeder Nutzungseinheit anleitbar sein.</p> <p>Sollte zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Feuerwehrgerät notwendig sein, sollte Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im <b>Bebauungsplan festgehalten werden</b>.</p>	<p><b>Zum Hinweis der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG</b></p> <p>Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.2 VollzBekFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist durch Rückfrage beim zuständigen Kreis- bzw. Stadtbrandrat überprüft und abgeklärt werden.</p>	<p><b>Zum Hinweis der Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>



<p><b>Löschwasserversorgung</b></p> <p>Die Gemeinden haben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 (2) Satz 2 BayFwG).</p> <p>Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach den aktuellen technischen Regeln, insbesondere W 405 W331 entsprechend auszubauen. Eine Bezugnahme der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF und des DFV wird empfohlen.</p> <p>Für die Genehmigungsfähigkeit des „individuellen Gebäudes“ können sich bei einem den Grundschutz überschreitenden Löschwasserbedarf für ein Einzelobjekt möglicherweise weitergehende Forderungen ergeben (zutreffend bei Einzelobjekten mit hoher Brandlast in einem Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung aufgrund der überwiegend brandlastarmen Bebauung für geringe Brandlast ausgelegt wurde).</p> <p>Der <b>Hydrantenplan</b> ist vom Kreis- bzw. Stadtbrandrat oder dessen Vertreter <b>gegenzuzeichnen</b>.</p>	<p><b>Zum Hinweis auf die erforderliche Löschwasserversorgung:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Erschließung für Feuerwehreinsätze</b></p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der <b>Feuerwehr</b> jederzeit und <b>unbehindert befahren</b> werden können. Die Tragfestigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu sind die derzeit gültigen <b>Richtlinien und Normen</b>, wie beispielweise „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens <b>50 m</b> von den öffentlichen Verkehrsflächen <b>erreichbar</b> sind.</p> <p>Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zu ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge (ausgenommen Hubrettungsfahrzeuge) ein Wendeplatzdurchmesser nach RAS 06 – 2006 analog der Forderungen für 2- Durchmesser von mindestens 21 m anzustreben, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen der Erschließung für Feuerwehreinsätze:</b></p> <p>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten</b></p> <p>Etwaige Wechselbeziehungen des Planungsbereiches hinsichtlich des Brandschutzes mit anderen Gebieten oder wesentliche brandschutztechnische Risiken (z. B. Auswirkungen von Gefahrgut- bzw. Störfallbetrieben im benachbarten</p>	<p><b>Zum Hinweis der Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Baugebiet auf das geplante Baugebiet) sollten berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</b></p> <p>Im Einvernehmen mit dem zusätzlichen Kreisbrandrat/Stadtbrandrat bzw. dessen Vertreter sind für Objekte mit wesentlichen brandschutztechnischen Risiken Feuerwehrpläne nach DIN 14 095 zu fertigen und fortzuschreiben. Werden in diesen Betrieben Gefahrgüter gelagert oder verarbeitet, sind vom Betreiber ständig zu aktualisierende Gefahrgutdatenblätter vorzuhalten. Feuerwehreinsatzplan und Gefahrgutdatenblätter sind im Gebäude so zu hinterlegen, dass ein Zugriff jederzeit möglich ist. Im Einvernehmen mit der Feuerwehr ist zusätzlich eine Weitergabe dieser Daten an die zuständige Feuerwehr sinnvoll. Eine Begehung dieser Sonderbauten bzw. Betrieb mit der örtlich zuständigen Feuerwehr ist zur Erlangung der nötigen Ortskenntnis einzuschalten.</p>	<p><b>Zum Hinweis auf wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Besondere brandschutztechnische Risiken</b></p> <p>Besondere brandschutztechnischen Risiken im Baugebiet durch vorhandene Gefahren oder sich aus der späteren Bebauung ergebenden Gefahren sollten Berücksichtigung finden. Hierunter fallen z. B. Hochspannungsleitungen, Ölfernleitungen, Gashochdruckleistungen oder die mögliche Ansiedlung von Gefahrgutbetrieben im Baugebiet.</p> <p>Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die in DIN VDE 0132 angegebenen Sicherheitsabstände zu beachten.</p>	<p><b>Zum Hinweis auf besondere brandschutztechnische Risiken:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers zu</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>	

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
5	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	03.11.2023
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</p> <p>der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zum hier gegenständlichen Bebauungsplan keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.</p>		<p><b>Zum Hinweis, dass der Regionale Planungsverband Westmittelfranken keine eigenständige Stellungnahme abgibt und auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verweist.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanung verwiesen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers zu</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>		

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
6	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	31.10.2023
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>nicht relevant</p>		<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>nicht relevant</p>		<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>nicht relevant</p>		<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen</p> <p>4.1 Oberirdische Gewässer</p> <p>nicht relevant</p>		<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>4.2 Überflutungen in Folge von Starkregen</p> <p>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 tiefliegende 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 (<b>Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Geländeoberkante, Kellerfenster und Kellereingangstüren wasserdicht und / oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausführen</b>).</p>		<p><b>Die Hinweise auf § 37 Abs. 1 WHG und Vorkehrungen zum Schutz vor negativen Folgen von Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Für die einzelnen Bauherren werden entsprechende Hinweise auf mögliche Vorsorgemaßnahmen in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Auf Festsetzungen hierzu wird verzichtet.</p>
<p>4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand</p> <p>Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplans nicht bekannt.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen, dass amtliche Grundwasserstände im Geltungsbereich nicht bekannt sind, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Anschnitt und</b></p>

<p>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.</p>	<p><b>vorübergehender Ableitung von Grundwasser zu beantragen ist, dass das ständige Ableiten von Grund-, Schicht- oder Quellwasser verboten ist und das Schutzmaßnahmen vor Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund von Bauarbeiten vorzunehmen sind:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p><i>Hinweis zur Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden</i></p> <p>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 bis 100 m unterliegen der wasserrechtlichen Anzeigepflicht nach § 48 Abs. 1 Satz 1 WHG.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen zur Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die einzelnen Bauherren werden entsprechende Hinweise zur Nutzung von Geothermie und Erdwärmesonden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich.</p>
<p>4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)</p> <p>Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - <b>keine</b> Informationen über <b>Altlasten</b> bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass keine Informationen über Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen vorliegen:</b></p> <p>Der Hinweis, dass nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet vorliegen, wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>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 (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG).</p>	<p><b>Zum Hinweis, zur Meldepflicht bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die gesetzlichen Vorschriften wird verwiesen.</p>

	<p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>4.5 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Bei <b>Erd- und Tiefbauarbeiten</b> sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die <b>Vorgaben der DIN 18915</b> und <b>DIN 19731</b> zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei <b>überschüssigem Aushubmaterial</b> sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die <b>rechtlichen und technischen Anforderungen</b> (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.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, dass bei Erd- und Tiefbauarbeiten die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 berücksichtigt werden sollen und bei überschüssigem Aushub die rechtlichen und technischen Anforderungen maßgeblich sind.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p>4.6 Wasserversorgung</p> <p>Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass bei der Erschließung jederzeit genügend Trink- und Löschwasser zur Verfügung steht.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p>4.7 Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG)</p> <p><i>Häusliches Schmutzwasser</i> Die <b>Abwasserentsorgung wird über die öffentliche Kanalisation sichergestellt.</b> Auch die <b>Leistungsfähigkeit</b> des weiterführenden <b>Kanalnetzes</b> sowie eine ausreichende <b>Mischwasserbehandlung</b> sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass <b>Fremdwasser</b> (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außenzugsgebieten) <b>nicht der Kanalisation</b> und somit der Kläranlage zufließt.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen zum häuslichen Schmutzwasser, dass die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sicherzustellen sind und dass Fremdwasser nicht der Kanalisation zugeführt wird.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p><i>Niederschlagswasser</i> Nach <b>§ 55 (2) WHG</b> ist Niederschlagswasser möglichst ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Das Baugebiet wird im Trennsystem erschlossen. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser über den <b>bestehenden Regenwasserkanal</b> in die Steinach einzuleiten. <b>Wir begrüßen den Einbau von Retentionszisternen auf den privaten Grundstücken sowie die Herstellung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen für Wege, Stellplätze und Zufahrten. Eine klimaangepasste</b></p>	<p><b>Zu den Hinweisen zum Niederschlagswasser zur Berücksichtigung des § 55 (2) WHG, zum wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren beim Überschreiten der Bagatellgrenzen und Vorgaben der Entwässerungsplanung für das Erlaubnisverfahren.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<p><b>Siedlungsentwicklung muss zukünftig weiter in den Fokus rücken.</b></p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein <b>wasserrechtliches Erlaubnisverfahren</b> erforderlich ist, <b>wenn nicht die Bagatellgrenzen</b> der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) oder TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) unterschritten werden. Für das <b>Erlaubnisverfahren</b> ist eine <b>Entwässerungsplanung</b> unter Berücksichtigung der Technischen Regelwerke DWA-A 102, DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.</p>	<p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p>5. Zusammenfassung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Ausführungen oben.</p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers zu</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>	

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
12	Bay. Landesamt für Denkmalpflege Referat BQ-Bauleitplanung	13.10.2023
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</p> <p>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.</p>		<p><b>Zum Hinweis, bei zukünftigen Schriftwechseln das Sachgebiet und Aktenzeichen anzugeben:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Im Plangebiet befinden sich zwar derzeit keine Bodendenkmäler, jedoch sind im Gebiet zwischen Langensteinach und Wallmersbach mehrere, sehr großflächige <b>Bodendenkmäler bekannt</b> (u.a. D-5-6427-0120 - eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas), die eine intensive Besiedlung, insbesondere im Neolithikum, widerspiegelt. Aufgrund der siedlungsgünstigen Südhanglage, der Nähe zu fließenden Gewässern (Steinach) und fruchtbaren Böden (v.a. Löss) sind auch im Plangebiet bisher <b>unerkannte Bodendenkmäler zu vermuten</b>.</p> <p><b>Daher ist die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend.</b></p> <p>Im <b>Bereich von Bodendenkmälern</b> sowie in Bereichen, wo <b>Bodendenkmäler zu vermuten</b> sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer <b>denkmalrechtlichen Erlaubnis</b>. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen, dass sich derzeit keine Bodendenkmäler im Plangebiet befinden, jedoch unerkannte Bodendenkmäler zu vermuten sind, deshalb die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend und eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist:</b></p> <p>Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsarbeiten soll durch frühzeitige fachgerechte Sondierungen das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern abgeklärt werden. Ergeben sich keine Hinweise auf Bodendenkmäler, entfällt die Erlaubnispflicht.</p>
<p>Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</p>		<p><b>Zum Hinweis auf die Übernahme kartierter Bodendenkmäler:</b></p> <p>Derzeit sind keine Bodendenkmäler bekannt, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu übernehmen wären. Sollte Bodendenkmäler aufgefunden werden, wird der Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.</b></p>



Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526\_blfd\_denkmalvermutung\_flyer.pdf (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

**Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:**

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen

**Zu den Hinweisen, auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht und das weitere Vorgehen:**

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht wird wie oben beschreiben in den Bebauungsplan aufgenommen. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob die Erlaubnispflicht gegebenenfalls entfallen kann.

**Zu den Hinweisen auf eventuell erforderliche archäologische Ausgrabungen:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Weitere Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.**

<p>frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</a>.</p>	
<p>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 (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass die Untere Denkmalschutzbehörde dieses Schreiben per E-Mail erhält:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers zu</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>	

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
8	Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim Untere Bauaufsichtsbehörde	14.11.2023
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p><b>1. Baurecht (Herr Popp)</b></p> <p>Keine Einwände</p>		<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>2. Denkmalschutz</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich zwar derzeit keine Bodendenkmäler, jedoch sind im Gebiet zwischen Langensteinach und Wallmersbach mehrere, sehr großflächige Bodendenkmäler bekannt (u.a. D-5-6427-0120 - eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <a href="http://www.denkmal.bayern.de">http://www.denkmal.bayern.de</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas, die eine intensive Besiedlung, insbesondere im Neolithikum, widerspiegelt. Aufgrund der siedlungsgünstigen Südhanglage, der Nähe zu fließenden Gewässern (Steinach) und fruchtbaren Böden (v.a. Löss) sind auch im Plangebiet bisher unerkannte Bodendenkmäler zu vermuten.</p> <p>Daher ist die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen, dass sich derzeit keine Bodendenkmäler im Plangebiet befinden, jedoch unerkannte Bodendenkmäler zu vermuten sind, deshalb die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend und eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erforderlich ist:</b></p> <p>Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsarbeiten soll durch frühzeitige fachgerechte Sondierungen das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern abgeklärt werden. Ergeben sich keine Hinweise auf Bodendenkmäler, entfällt die Erlaubnispflicht.</p>
<p>Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</p>		<p><b>Zum Hinweis auf die Übernahme kartierter Bodendenkmäler:</b></p> <p>Derzeit sind keine Bodendenkmäler bekannt, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu übernehmen wären. Sollte Bodendenkmäler aufgefunden werden, wird der Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>

<p>Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (<a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</a>)</p> <p>Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)</p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, auf die denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht und das weitere Vorgehen:</b></p> <p>Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht wird wie oben beschreiben in den Bebauungsplan aufgenommen. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob die Erlaubnispflicht gegebenenfalls entfallen kann.</p>
<p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.</li><li>- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und</li></ul>	<p><b>Zu den Hinweisen auf eventuell erforderliche archäologische Ausgrabungen:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Weitere Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>

<p>Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</a>.</p>	
<p><b>3. Naturschutz (Frau Raab)</b> Am nördlichen Ortsrand von Langensteinach soll auf den Fl.-Nrn. 789/1 und 790/1 sowie auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 147 und 792 der Gemarkung Langensteinach mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59/2021 „Am Hohlacher Weg II“ ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst 0,8 ha. Es sind keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope bzw. Landschaftsbestandteile (§ 30 Abs. 2 BNatSchG, Art. 16 u. 23 Bay-NatSchG) betroffen.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche. Sie wird im Osten von weiteren landwirtschaftlichen Feldern berührt. Im Süden und Westen befinden sich Wohnhäuser, im Norden schließen ein Flurweg und weitere Felder an.</p> <p>Im Zuge der Planung wurde eine „artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung“, angefertigt von Herrn Heinrich Beigel, erstellt und vorgelegt (Stand: September 2022). Hier wurden mögliche Verbotstatbestände nach §44 BnatSchG, die durch die Baumaßnahmen entstehen könnten, geprüft. Bei der Prüfung wurde die mögliche Betroffenheit von Bodenbrütern, insbesondere der Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), festgestellt. Aufgrund dessen sind eine Vermeidungsmaßnahme und eine CEF-Maßnahme notwendig. <b>Mit der Vermeidungsmaßnahme V1 und der CEF-Maßnahme besteht Einverständnis und diese sind zu berücksichtigen.</b> Mit der Eingriffsbilanzierung (Punkt 9.2) in der Begründung (Stand: 21.09.2023) besteht ebenfalls Einverständnis.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass mit der Vermeidungsmaßnahmen V1 und der CEF-Maßnahmen Einverständnis besteht:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Die zur <b>insektenfreundlichen Beleuchtung</b> und zur naturnahen Gestaltung getroffenen Festsetzungen werden ausdrücklich <b>begrüßt</b>.</p> <p>Um die Durchlässigkeit von Kleintieren innerhalb des Gebietes zu gewährleisten, sollten die <b>Zäune mit 0,15 m Abstand</b> zwischen Boden und Unterkante Zaun und möglichst sockellos hergestellt werden. Sollten Sockel zugelassen werden, sind diese alle 3 m für 0,3 m zu unterbrechen.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, dass die Festsetzungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung begrüßt werden und dass Zäune einen Abstand von 0,15 m zum Boden aufweisen soll:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zum Abstand zwischen Boden und Zaununterkante zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>

<p>Es sei zudem darauf verwiesen, dass <b>Ausgleichsflächen auf Privatgrundstücken</b> grundsätzlich über einen <b>Eintrag im Grundbuch</b> dinglich zu sichern sind. Nach Satzungsbeschluss sind Ausgleichsflächen durch den Satzungsgeber an das <b>Ökoflächenkataster</b> am Landesamt für Umwelt, Außenstelle Hof zu melden.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, dass Ausgleichsflächen auf Privatgrundstücken über einen Eintrag im Grundbuch dinglich zu sichern sind und an das Ökoflächenkataster zu melden sind:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>4. Gewässerschutz/Abfallrecht (Herr Distler)</b> <i>Wasserwirtschaft und Gewässerschutz</i> Gemäß <b>§ 55 Abs. 2</b> Wasserhaushaltsgesetz sollen neue Baugebiete im Trennsystem erschlossen werden. Das Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist i.d.R. ein gesonderter 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.</p> <p>Für die Beurteilung und Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind hierbei die <b>wasserwirtschaftlichen Vorgaben</b> (z. B. DWA Arbeitsblätter A 117, A 138; DWA-Merkblatt M 153) zu beachten und einzuhalten.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, dass zum Thema Wasserwirtschaft und Gewässerschutz der § 55 Abs. 2 WHG sowie zur die Niederschlagswasserbeseitigung die wasserwirtschaftlichen Vorgaben zu beachten und einzuhalten sind.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p>Im Übrigen erfolgt die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich/Schutzgebiete, etc.) durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach erfolgt.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><i>Abfallrecht</i></p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplan „Am Hohlacher Weg II“ <b>Einverständnis</b>; die <b>abfallrechtlichen Vorschriften</b> bei der <b>Erschließung</b> und der anschließenden Bebauung sind zu beachten und einzuhalten.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis besteht und dass die abfallrechtlichen Vorschriften bei Erschließung und Bebauung zu beachten und einzuhalten sind.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Insoweit <b>Bodenaushubmaterial als Abfall</b> anfällt, ist dieses entsprechend der Schadstoffbelastung sowie unter <b>Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß</b> und schadlos zu <b>entsorgen</b>.</p>	<p><b>Zum Hinweis der Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen bei der Entsorgung von Bodenaushubmaterial:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p>Die oberste <b>Bodenschicht</b> ist wieder zum gleichen Zweck als <b>Mutterboden</b> zu verwenden (vgl. <b>§ 202 BauGB</b>). 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.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen auf § 202 BauGB zur Behandlung der obersten Bodenschicht und zur Arbeitshilfe „Umgang mit Bodenmaterial“ des LfU:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p><i>Bodenschutzrecht</i> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hohlacher Weg II“ (Grundstücke Fl.-Nrn. 147, 789/1, 790/1, 792, Gemarkung Langensteinach, Fl.Nr. 799 -Ausgleich-) sind <b>keine Altlastverdachtsflächen</b> im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen <b>keine Anhaltspunkte</b> für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor. Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit der genannten Grundstücke.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, dass keine Altlastenverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG eingetragen sind und dass keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vorliegen:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Folgende Punkte sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werden bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische <b>Auffälligkeiten des Bodens</b> festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.</li> <li>2. Die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (<b>§ 4 BBodSchG</b>) sind zu berücksichtigen.</li> <li>3. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen</li> </ol>	<p><b>Zu den Hinweisen zu Auffälligkeiten des Bodens während der Aushubarbeiten, zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden und zum fachgerechten und gesetzeskonformen Umgang mit Boden:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>

Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u. a. Einhaltung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915).

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und**

- stimmt den Vorschlägen des Planers zu**
- stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:**

**Abstimmungsergebnis:**



Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
21	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>31.10.2023</b>
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 <b>noch keine</b> Telekommunikationslinien der Telekom.</p>		<p><b>Zum Hinweis, dass im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien vorhanden sind:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></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><b>Zu den Hinweisen einer möglichen Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur und den hierzu erforderlichen Abstimmungsbedarf:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></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>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau,</p>		<p><b>Zu den Hinweisen, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass in allen Straßen und Gehwegen ausreichende Trasse für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind und die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom durch Baumpflanzungen nicht behindert werden darf:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>

die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und**

- stimmt den Vorschlägen des Planers zu**
- stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:**

**Abstimmungsergebnis:**

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
29	N-ERGIE Netz GmbH	26.10.2023
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</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 oben genannten 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><b>Zum Hinweis auf bestehende Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH (Bestandsplan) und mögliche weitere Anlagen im Eigentum Dritter, z.B. Kabel, Rohre, etc.</b></p> <p>Hinweise auf bestehende Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und mögliche weitere Anlagen im Eigentum Dritter werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Der Geltungsbereich wird von unserer <b>20 kV-Freileitung</b> berührt. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Eine <b>Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches</b> in Richtung der Leitungsmaste ist <b>möglich</b>.</p> <p><b>Der von Ihnen im Bebauungsplan eingezeichnete Baubeschränkungsbereich ist nicht richtig, bitte übernehmen Sie unsere Angaben.</b></p> <p>Der Schutzabstand ist rechtwinklig von der Achse unserer 20 kV-Leitung bis zu den äußersten Konturen der geplanten Gebäude, der technischen Anlagen, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc., bzw. bis zur äußersten Begrenzung des geplanten Park-, Lager-, Spiel- und Sportplatzes zu ermitteln. Bei Gebäuden sind hierbei Vordächer, Dachüberstände, Regentinnen etc. zu berücksichtigen.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen, dass der Geltungsbereich von einer 20kV-Freileitung der N-ERGIE berührt wird, der Eintragung des Leitungsverlaufs mit Schutzzone (Baubeschränkungsbereich), einer möglichen Reduzierung des Baubeschränkungsbereichs und der fehlerhaften Eintragung des Baubeschränkungsbereichs in der Planzeichnung:</b></p> <p>Der Verlauf der 20 kV-Freileitung und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) wird anhand der übersandten Unterlagen in die Planzeichnung übernommen. Die Baugrenzen im Norden werden dementsprechend angepasst und werden bis auf einen Abstand von 1,00 m zum Baubeschränkungsbereich zurückgenommen.</p>

<p>Im <b>Baubeschränkungsbereich</b> unserer Freileitung dürfen sowohl die <b>Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen</b> aller Art als auch die <b>Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen</b> etc. nur mit unserer ausdrücklichen <b>Zustimmung und vorherigen Prüfung</b> erfolgen. Dies gilt auch für <b>Geländeveränderungen</b>, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mastnähe, sowie <b>Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen</b> im Baubeschränkungsbereich der Leitung.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass im Baubeschränkungsbereich der Freileitung die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen, Geländeveränderungen (insbesondere Auffüllungen und Abgrabungen in Mastnähe) sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen der ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung vor Ort durch die N-ERGIE bedarf:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese <b>vollständig</b> außerhalb unseres Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden. Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist uns dies <b>zwingend</b> mitzuteilen. Die Situation muss dann von uns vor Ort überprüft werden.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen, wenn das geplante Bauvorhaben außerhalb des Baubeschränkungsbereichs ausgeführt wird, bei Unterschreitung der Schutzzone ist dies zwingend der N-ERGIE mitzuteilen und vor Ort zu prüfen:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Baubeschränkungsbereich der 20 kV-Freileitung der N-ERGIE wird durch die Planung (insbesondere durch die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche und durch die Wohngebietsfläche, hier mit einer Umgrenzung einer Fläche mit Pflanzbindung) unterschritten.</p> <p>Planung und Ablauf der Erschließungsarbeiten werden mit der N-ERGIE abgestimmt.</p>
<p>Die nachfolgende Aufzählung dieser Anforderungen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Masten bzw. die Station der betroffenen Spannfelder müssen mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachrüstung sind grundsätzlich vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen. Dies gilt auch, unabhängig von der geplanten Bebauung, für bisher unbebaute Grundstücke (Acker, Grünflächen), die zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt werden. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde.</li> <li>• Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.</li> <li>• Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude, der technischen Anlage, der</li> </ul>	<p><b>Zu den Hinweisen zu Anforderungen (bei Unterschreitung der Schutzzone):</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>Spielgeräte, des gelagerten Materials etc. bis zu dem nächstgelegenen, spannungsführenden Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens <b>5,50 m</b> betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei der Anlage von Freizeitanlagen, Spiel- und Sportplätzen ist ein lotrechter Abstand von <b>8,00 m</b> von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten. Der lotrechte Abstand zum Luftkabel (unterstes Seil in Leitungsmitte) muss mindestens <b>6,00 m</b> betragen.</li><li>• Bei der Anlage von Schwimmbecken ist ein lotrechter Abstand von <b>10,00 m</b> vom höchsten Wasserspiegel bis zum untersten spannungsführenden Leiterseil einzuhalten.</li></ul>	
<p>Nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 beträgt der erforderliche lotrechte Schutzabstand von Oberkante Straße bis zu den Leiterseilen mindestens 7,00 m. Falls dieser Schutzabstand nicht eingehalten werden kann, muss die Leitung umgebaut werden. Wir bitten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass der erforderliche lotrechte Schutzabstand von Oberkante Straße bis zu den Leiterseilen mindestens 7,00 m beträgt und die Leitung umgebaut werden muss, wenn der Schutzabstand nicht eingehalten werden kann:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein Umbau der Leitung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p>
<p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. 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><b>Zu den Hinweisen, dass die Versorgung des Baugebiets mit Strom sichergestellt werden kann, dass wenn keine Gehwege geplant sind, ein Versorgungstreifen von 1,00 m Breite empfohlen wird und die Beachtung des Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“:</b></p> <p>Hinweise auf die die Sicherstellung der Versorgung des Plangebiets mit Strom, auf den erforderlichen Schutzstreifen und auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ sind in der Begründung im Kapitel 6.4 enthalten.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></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.

**Zum Hinweis, die N-ERGIE rechtzeitig bei allen öffentlichen und sowie privaten Planungs- und Bauvorhaben zu beteiligen:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgenommen.

Die N-ERGIE wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und**

- stimmt den Vorschlägen des Planers zu**
- stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:**

**Abstimmungsergebnis:**

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
30	<b>Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken</b>	<b>06.11.2023</b>
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</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 <b>keine Einwände</b> gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Einbeziehung der Außenbereichsfläche sehen wir momentan <b>keine Einschränkungen gewerblicher Interessen</b>. Das Gebiet schließt im Westen der bestehenden Wohnbebauung an und grenzt an landwirtschaftliche Nutzfläche.</p> <p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen sowie sozialen Einrichtungen. Die Planung kommt dem Bedarf nach einem größeren Wohnraumangebot vor Ort entgegen und kann zur Fachkräftesicherung beitragen sowie die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.</p>		<p><b>Zum Hinweis, dass seitens der IHK keine Einwände gegen die Planung bestehen und dass keine Einschränkungen gewerblicher Interessen gesehen werden:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir in den Bebauungsplänen <b>Festsetzungen zu treffen, die einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen</b> Umgang mit der <b>Ressource</b> Fläche sicherstellen. Die IHK vertritt gemäß den Zielen des LEP in ihren Positionen (IHK-Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung) die Forderung nach Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>		<p><b>Zum Hinweis, dass in Bebauungsplänen Festsetzungen zu treffen sind, die einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche sicherstellen:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers zu</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>		

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
39	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim</b>	<b>13.10.2023</b>
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p><b>Landwirtschaftliche Belange</b> sind in den Planungen in einer Mehrzahl an Fällen <b>betroffen</b>, insbesondere auch durch die <b>Inanspruchnahme</b> von gut <b>0,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche</b>. Der Verlust von Kulturlächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Dazu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern. Besonders sei hierauf hingewiesen, wenn es sich bezüglich der Bodenbonität um ertragreiche Böden im Vergleich zu anderen Böden in der Region handelt. Im Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim sind dies Flächen mit einer Ackerzahl von mindestens 46 bzw. einer Grünlandzahl von mindestens 44 nach Reichsbodenschätzung. Wie aus den Planunterlagen hervorgeht, sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen mit darüberhinausgehenden Bonitäten (Ackerzahl 47) anderen Nutzungszwecken zugeführt werden.</p>		<p><b>Zum Hinweis auf landesplanerische Vorgaben zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Laut Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.2023 beträgt der <b>rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf 8.372 Wertpunkte (WP)</b>. Bei dieser Berechnung wurde der Ausgangszustand der beplanten Fläche als <b>Ackerland A11</b> mit einer Wertpunktzahl i. H. v. <b>3</b> definiert. Nach dem Leitfaden zum Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, herausgegeben vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, beträgt die Wertpunktzahl eines intensiv bewirtschafteten Ackers ohne Segetalvegetation (A11) allerdings lediglich <b>2 WP</b>. Setzt man diesen Wert für die Kalkulation an, ergäbe sich ein dementsprechend wesentlich <b>geringerer Ausgleichsbedarf</b> i. H. v. insgesamt <b>6.015 WP</b> anstelle der bisher veranschlagten 9.022 WP für die beanspruchten Ackerflächen. Vor diesem Hintergrund bitten wir um <b>nochmalige Überprüfung der Ausgleichsbedarfsermittlung</b>. Denn der Flächenverlust für die landwirtschaftlichen Betriebe entsteht nicht nur durch die vorgesehene Bebauung, sondern auch durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn – wie auch in der vorliegenden Planung – planexterne Ausgleichsflächen angelegt werden sollen.</p>		<p><b>Zum Hinweis der nochmaligen Überprüfung der Ausgleichsbedarfsermittlung:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs wird überprüft und die Unterlagen entsprechend angepasst.</p>



<p>Beim Bebauungsplan „Am Hohlacher Weg II“ soll die Kompensation des artenschutzrechtlichen Eingriffs sowie die Deckung des o. g. ermittelten Ausgleichsbedarfs durch die Anlage einer Blühfläche/Ackerbrache als vorgezogene CEF-Maßnahme für die Feldlerche erfolgen. Diese rd. 5.421 m<sup>2</sup> große Teilfläche auf Fl.-Nr. 799 der Gemarkung Langensteinach weist eine <b>Ackerzahl von 59</b> auf. Damit handelt es sich, ebenso wie bei den eigentlichen Bauflächen, um einen <b>besonders ertragreichen Boden</b>. Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 gilt: <i>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</i></p> <p>Folglich sehen wir in Bezug auf die <b>festgelegte Ausgleichsfläche agrarstrukturelle Belange betroffen</b>. Grundstücke mit überdurchschnittlicher Bodenbonität und damit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit könnten grundsätzlich als Tauschflächen für geeignete Ausgleichsflächen angeboten werden. Bei der Auswahl sollte in jedem Fall beachtet werden, dass die Ausgleichsflächen in Bezug auf Ihre Form, Größe und Art der Bewirtschaftungseinschränkung weiterhin für die Landwirtschaft nutzbar bleiben (z. B. durch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen – PIK). Ansonsten gehen der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren. Bei der Festlegung der Flächen empfehlen wir eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Grundstückseigentümern bzw. Bewirtschaftern.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass es sich bei der Teilfläche Fl. Nr. 799, Gmkg. Langensteinach und bei den eigentlichen Bauflächen um besonders ertragreiche Böden handelt und deshalb bei der festgelegten Ausgleichsfläche agrarstrukturelle Belange betroffen sind:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Betroffene Grundstückseigentümer und Bewirtschafter der Flächen werden am Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt unter Abwägung öffentlicher und privater Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Im Falle der <b>Realisierung</b> der angedachten Ausgleichsmaßnahme auf Fl. Nr. 799 weisen wir darauf hin, dass nach aktueller Berechnung eine <b>Überkompensation</b> vorliegt.</p> <p>Der Überhang an Wertpunkten sollte in jedem Fall in ein <b>Ökokonto</b> gebucht werden, um für zukünftige Baumaßnahmen zur <b>Anrechnung</b> zur Verfügung zu stehen. Ansonsten sind die Ausgleichsmaßnahmen an den tatsächlichen Bedarf anzupassen.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen auf eine mögliche Überkompensation und die Möglichkeit zur Anlage eines Ökokontos:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs wird überprüft und über die mögliche Aufstellung eines Ökokontos im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens entschieden.</p>
<p>Im Ortsbereich von Langensteinach befinden sich nach uns vorliegenden Unterlagen noch <b>zehn aktive Landwirtschaftsbetriebe</b>. Diese bewirtschaften jeweils zwischen 12 und 198 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Auch die Nutztierhaltung ist mit sieben tierhaltenden Betrieben noch verhältnismäßig stark vertreten:</p> <p>Langensteinach 17 - Schweine ca. 52</p> <p>Langensteinach 28 - Rinder ca. 88</p> <p>Langensteinach 39 - Rinder, Schweine ca. 20</p> <p>Langensteinach 40 - Rinder ca. 36</p>	<p><b>Zum Hinweis auf mögliche Immissionen aus der Landwirtschaft und die Anregung, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass Immissionen aus der betriebsüblichen Nutzung zu dulden sind:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Gründen der planerischen Vorsorge ist zwischen nächstgelegenen (baurechtlichen) Tierhaltungen und geplanter Wohnbebauung ein Mindestabstand von 120 m eingehalten.</p> <p>Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung, die eine Realisierung des</p>

<p>Langensteinach 47 - Rinder, Geflügel ca. 26 Langensteinach 61 - Schweine ca. 73 Langensteinach 100 - Rinder ca. 146</p> <p>Demgemäß befindet sich das Baugebiet in einer <b>ländlich geprägten Region mit land- und forstwirtschaftlicher Betätigung</b>. So werden auch in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet (u. a. Fl.-Nrn. 790 und 796).</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass durch landwirtschaftlichen Verkehr, die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke und auch durch die vorhandene landwirtschaftliche Tierhaltung ausgehende Emissionen in Form von Lärm, Staub, Geruch, usw. auftreten können – auch an Sonn- und Feiertagen – und diese von den zukünftigen Anwohnern zu dulden sind.</p> <p>Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der geplanten Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung bitten wir daher vorsorglich darum, <b>folgenden Hinweis in die Planung</b> und die daraus resultierenden Verwaltungsakten mit aufzunehmen:</p> <p><i>Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.</i></p>	<p>Bebauungsplans unmöglich machen würden, können deshalb ohne eine Einzelfallbetrachtung/Geruchsausbreitungsberechnung ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Hinweis, dass im Plangebiet mit Gerüchen aus der Landwirtschaft gerechnet werden muss, diese aber im rechtlich zulässigen Rahmen liegen, wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Einschränkungen oder Änderungen hinsichtlich der geplanten Art der baulichen Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch nach Abstimmung mit dem Landratsamt Neustadt Aisch – Bad Windsheim nicht erforderlich.</b></p>
<p>Im Zuge der Umsetzung der angedachten Baumaßnahmen darf die <b>Entwicklungsfähigkeit</b> der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke <b>keinesfalls beeinträchtigt</b> werden. Sollte das <b>Wegenetz</b> durch Baufahrzeuge <b>beschädigt</b> werden, ist dieses wieder <b>instand</b> zu setzen.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden darf:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dass durch das geplante Vorhaben die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigt wird, wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Sollten im Rahmen der weiteren Planung zusätzliche (Ausgleichs-) Maßnahmen im Wald oder auf landwirtschaftlicher Nutzfläche vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass die Planung zusätzliche (Ausgleichs-) Maßnahmen im Wald oder auf landwirtschaftlicher Nutzfläche</b></p>

abzusprechen. Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens per Email an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

**mit dem AELF abzustimmen ist und dieses um einen Abdruck bittet:**

Das AELF wird im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und über das Ergebnis der Prüfung seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 27.07.2023 informiert.

**Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.**

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und**

- stimmt den Vorschlägen des Planers zu**
- stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:**

**Abstimmungsergebnis:**

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
40	Zweckverband Fernwasserversorgung Franken	10.10.2023
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</p> <p>die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme <b>keine Anlagen</b> der Fernwasserversorgung Franken <b>berührt</b>.</p>		<p><b>Zum Hinweis, dass keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt werden.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine <b>hydraulische Berechnung</b> und dementsprechende <b>Leitungsdimensionierung</b> durchgeführt werden sollte.</p>		<p><b>Zu den Hinweisen, dass im Zuge der Baugebieterschließung eine hydraulische Berechnung zur Wasserversorgung und eine dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende <b>Löschwasserbereitstellung</b> nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008. Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		<p><b>Zu den Hinweis auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung und weitere Abstimmungen:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verlauf der weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers zu</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:</b></p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>		

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
44	<b>Kreisgruppe Neustadt/Aisch-Bad Windsheim BUND Naturschutz in Bayern e.V.</b>	09.11.2023
<b>Anregungen/Hinweise</b>		<b>Vorschlag/Hinweis der Planer</b>
<p>[...]</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Einwohnerzahl der Stadt Uffenheim ist in den vergangenen 10 Jahren von 6217 Einwohner auf 6743 Einwohner gestiegen. Dies ist sicher neben dem allgemeinen Trend auch auf die Ausweisungen von Baugebieten zurückzuführen, mit denen ein Zuzug nach Uffenheim mit neuen attraktiven Wohnmöglichkeiten ermöglicht wurde. Von der Gesamtbevölkerungszahl in Uffenheim von 6743 leben 249 Einwohner in Langensteinach, hier mit einem etwas höheren Anteil an Menschen über 66 Jahren (26 % gegenüber 22 % in der Gesamtgemeinde). Dagegen ist der Anteil am Menschen im Alter von 0 bis 17 Jahren in Langensteinach bei 12 %, in der Gesamtgemeinde bei 17 %. Allerdings stammen diese Daten von 2018 und können sich mit dem Anstieg auf 249 Einwohner verändert haben. Dies betrifft auch die Anzahl der Haushalte.</p> <p>Die Innenentwicklungspotentiale mit aktuellem Stand 2023 zeigen drei leestehende Wohnhäuser mit Nebengebäuden. Außerdem gibt es noch drei Baulücken im Innenbereich. Mit der Forderung des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gehört es auch die Innenentwicklung voranzubringen. Damit wäre zunächst ein Zugriff auf diese Leerstände/Baulücken zu realisieren. Gerade wenn die neuen Bauplätze vorrangig für Bauwillige aus Langensteinach geplant sind, kann der Zugriff auf diese <b>Innenentwicklungspotentiale</b> sinnvoll sein. Denn die Nutzung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes macht Sinn für die Nachkommen der Flächeneigentümer. Ein Verkauf von Teilflächen am eigenen Anwesen an fremde Zuzügler ist eher unwahrscheinlich. Weiter gilt, dass <b>große innerörtliche Gebäude</b> auch gut für <b>Geschosswohnungen</b> geeignet sind oder sich ein <b>leer stehender Stall</b> oder eine <b>leer stehende Scheune</b> evtl. umbauen lässt zu mehreren Wohnungen. Der Bedarf an Mietwohnungen besteht auch im Dorf. Wenn es keinen Zugriff auf neue Bauplätze gibt, werden solche Entscheidungen hin zur Innenentwicklung wahrscheinlich eher getroffen als wenn neues Bauland zur Verfügung steht. Für die Stadt Uffenheim ist die Innenentwicklung von <b>Vorteil</b>, hier ist die <b>gesamte Infrastruktur</b> (Wasser/Abwasser/Strom usw.) bereits <b>vorhanden</b>. Auch die Verkehrserschließung besteht mit dem vorhandenen Straßennetz. Stehen Anwesen längere Zeit leer, fallen trotzdem die Kosten für die Verwaltung dieser Gebäude an. Wasser-/Abwasseranschluss müssen <b>gepflegt</b>, Niederschlagswasser</p>		<p><b>Zu den Hinweisen zu den Vorteilen der Nutzung von Innenentwicklungspotentialen, zur Nutzung leerstehender Scheunen / Ställe als Geschosswohnungen, zum „Einheimischen-Modell“ und zum Umgang mit flächensparender Bauleitplanung:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den allgemeinen Grundsätzen zur Nutzung von Innenentwicklungspotentialen und zum Flächensparen wird aus planerischer Sicht gefolgt und diese wurden bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>

<p>abgeleitet werden. Daher sollten alle, Kommune, Eigentümer und Einwohner des Ortsteils, bemüht sein, die Innenentwicklungspotentiale zu nutzen.</p> <p>Wenn für eine moderate Entwicklung einige Bauplätze neu ausgewiesen werden, sehen wir hier Vorteile im „Einheimischen-Modell“, bei dem Regelungen getroffen werden, an wen die im Eigentum der Stadt Uffenheim befindlichen Grundstücke verkauft werden. Damit kann dann gesteuert werden, dass Bauplätze für ortsansässige Langensteinacher vergeben werden, z.B. bei der Gründung einer jungen Familie. Viele Kommunen haben sich solche Modelle für den Flächenzugriff geschaffen, damit nicht ständig neuer Bedarf an Bauflächen entsteht.</p> <p>Der Freistaat Bayern hat sich zum Ziel gesetzt, den aktuellen Flächenverbrauch von 10,3 ha (im Jahr 2021) pro Tag auf 5 ha/Tag zu reduzieren. Dieses Ziel ist im Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes verankert. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn sich die Kommunen mit flächensparenden Bauleitplanungen beschäftigen und das Flächensparziel umsetzen. Das Flächensparen hat viele Vorteile für die Kommune und die dort lebenden Menschen wie z.B. nicht bebaute/versiegelte Flächen nehmen Niederschläge auf, Wasser versickert, Grundwasserneubildung ist möglich, die Flächen können weiterhin für die Erzeugung von Lebensmitteln genutzt werden.</p>	
<p>Deshalb sollte die überplante Fläche reduziert werden auf die Hälfte der Bauplätze. Die Bauplätze sollten besser genutzt werden mit Doppelhäusern. Die dreigeschossige Bauweise sollte auf allen Baugrundstücken möglich sein. Dies bedeutet ja nicht, dass überall dreigeschossig gebaut werden muss. Damit ließe sich mit einer kompakteren Bebauung Fläche sparen und trotzdem könnte attraktiver Wohnraum entstehen.</p>	<p><b>Zu den Hinweisen, die Fläche auf die Hälfte der Bauplätze zu reduzieren, die Nutzung der Bauplätze mit Doppelhäusern und eine dreigeschossige Bauweise auf allen Grundstücken:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus planerischer Sicht ist die Reduzierung der Bauplätze auf die Hälfte nicht sinnvoll, da dann die neue Erschließungsstraße nur einseitig erschlossen wäre (bei gleichem Bauaufwand).</p> <p>Eine Bebauung mit Doppelhäusern ist laut Festsetzungen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Die Grundstücksgrößen und -Zuschnitte lassen dies zu.</p> <p>Eine dreigeschossige Bebauung auf allen Baugrundstücken wird mit Rücksicht auf die umgebende Bebauung und Ortsrandlage abgelehnt.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieser Hinweise nicht erforderlich.</b></p>

<p>Weiter ist die <b>Festsetzung</b> eines <b>Bauzwangs</b> notwendig, damit keine Grundstücke auf Vorrat gehalten werden. Damit entstünde dann wieder das Problem der Baulücken und der Nichtnutzung von Grundstücken, obwohl diese erschlossen sind.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass ein Bauzwang als Festsetzung aufgenommen werden soll:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt Uffenheim. Diese hat für den Verkauf ihrer Baugrundstücke Kriterien und Richtlinien festgelegt und verweist zudem auf eine Bauverpflichtung (z.B. 4 Jahre für Bauplätze in Uffenheim, vgl. Homepage der Stadt Uffenheim) für ihre Baugrundstücke.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Weiter beantragen wir, auf den <b>Fußweg</b> zu <b>verzichten</b>. Die Straße ist eine reine Anwohnerstraße, hier kann mit Geschwindigkeitsregelung, z.B. Spielstraße, die Straße auch für Fußgänger genutzt werden. Mit einer Breite von 5,50 m ist der Verkehrsraum breit genug für alle Verkehrsteilnehmer. Eine Erschließung der Feldflur über diese Straße ist nicht notwendig, bisher werden dafür auch andere Wege genutzt.</p>	<p><b>Zum Hinweis, auf den Fußweg zu verzichten:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit für kleine Kinder oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität und der Verringerung des Unfallrisikos wird der Fußweg beibehalten.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Weiter ist die <b>Anlage von Zisternen</b> auf den einzelnen Grundstücken sinnvoll. Wir beantragen dies als <b>Festsetzung aufzunehmen</b> mit einer Mindestgröße von 5 m<sup>3</sup> (= 5000 l), gerne auch größer, als Zisterne oder Retentionszisterne. Bei einer Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> und einer Grundflächenzahl von 0,4 können 200 m<sup>2</sup> überbaut oder versiegelt werden. Bei einem Regenereignis von 20 l fallen auf diese 200 m<sup>2</sup> dann 4000 l Regen, die in die Zisterne fließen können. Damit kann später der Garten gegossen werden, was wiederum Trinkwasser aus der Leitung spart. Mit den zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels, den längeren Trockenzeiten und der zunehmenden Hitze ist Trinkwasser zu kostbar für das Gartengießen. Daher sehen wir die Verpflichtung zum Einbau von Zisternen als sinnvoll an. Außerdem werden die Kanalisation und der Vorfluter entlastet.</p>	<p><b>Zum Hinweis, die Anlage von Zisternen als Festsetzung aufzunehmen:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend der aktuellen wasserrechtlichen Vorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz) und wird bei der Entwässerungsplanung konkretisiert.</p> <p>Auch aus planerischer Sicht ist die Sammlung von und Nutzung von Regenwasser wünschenswert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen dies nicht aus.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans enthält einen Hinweis, dass die Sammlung und Nutzung von Dachflächenwasser empfohlen werden.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Bezüglich der <b>Beleuchtung</b> sind Empfehlungen vorgegeben, die wir gerne <b>als Festsetzungen</b> aufgenommen sehen. Die Nähe zum FFH-Gebiet „Vorderer Steigerwald mit Schwanberg“ und dem flächengleichen Vogelschutzgebiet „Südlicher Steigerwald“ gleich östlich der Autobahn in ca. 1,5 km Entfernung und dem</p>	<p><b>Zum Hinweis, die Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung im Lichtspektrum bis 2700 Kelvin, geschlossener Lampenkörper und der Lichtausrichtung nach unten ohne Abstrahlung auf die Seite/Höhe aufzunehmen:</b></p>

<p>Vogelschutzgebiet „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau“ in ca. 500 m Entfernung fordert zu einem sensiblen Umgang mit Licht auf. Gerade am Ortsrand wirkt Licht weit in die Umgebung und hat dann Auswirkungen auf Insekten, Fledermäuse, Amphibien und Vegetation. Daher beantragen wir, die Vorgaben mit der <b>insektenfreundlichen Beleuchtung im Lichtspektrum bis 2700 Kelvin, geschlossener Lampenkörper und der Lichtausrichtung nach unten ohne Abstrahlung auf die Seite/Höhe aufzunehmen</b>. Nachdem bei den Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen die insektenfreundliche Außenbeleuchtung bereits als Festsetzung im BBPlan aufgeführt wird und damit beim <b>Planungsfaktor an gerechnet</b> ist, ist es nur folgerichtig, dies auch in die Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch aus planerischer Sicht ist eine „insektenfreundliche“ Beleuchtung im Außenbereich wünschenswert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen dies nicht aus.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans enthält einen Hinweis, dass die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln empfohlen wird.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Weiter sehen wir eine <b>Verpflichtung zur Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien</b>, also Photovoltaik und Solarthermie, als sinnvoll an. Zum einen wird dann gleich bei der Planung des Hauses überlegt, wie das Dach gestaltet wird. Damit werden Fehlentscheidungen mit Verschattungen, Gauben usw. vermieden. Zum anderen wird ab der Verwendung der ersten kWh-Strom vom eigenen Dach Geld gespart. Strom vom eigenen Dach ist zur Zeit die kostengünstigste Form des Strombezugs. <b>Regelungen zum verpflichteten Bau einer PV-Anlage</b> haben einige Kommunen hier im Landkreis bereits in ihre <b>Bebauungspläne aufgenommen</b>, z.B. die Stadt Neustadt/Aisch. Markt Erlbach hat einen Grundsatzbeschluss dazu getroffen. Wir würden es sehr <b>begrüßen</b>, wenn sich auch die Stadt Uffenheim <b>dazu entschließen</b> würde.</p>	<p><b>Zum Hinweis, dass die Stadt Uffenheim Regelungen zum verpflichtenden Bau einer PV-Anlage in Bebauungspläne aufnehmen sollte:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch aus planerischer Sicht wäre es wünschenswert, z.B. Dächer und Fassaden, zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen heran zu ziehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen dies nicht aus.</p> <p>Auf verbindliche Festsetzungen wurde bislang aber aus Rücksicht auf die Gestaltungsfreiheit der Bauherren und Architekten verzichtet.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Wir <b>begrüßen</b> die <b>Vorgaben</b> bezüglich der <b>Kies- und Schottergärten</b> und der Bepflanzungen mit heimischen Sträuchern. Bei der Pflanzvorschlagsliste für Bäume sollte noch die <b>Winterlinde aufgenommen</b> werden. Sie blüht spät im Jahr im Juni/Juli und bietet ein attraktives Nahrungsangebot für viele Bienenarten und Nachtfalter.</p>	<p><b>Zum Hinweis, in die Pflanzenvorschlagsliste die Winterlinde aufzunehmen:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Pflanzenvorschlagsliste ergänzt.</p>
<p>Nachdem mit dem Baugebiet Flächen versiegelt werden, ist es sinnvoll, <b>an anderer Stelle Flächen zu entsiegeln</b> und damit für neuen Naturraum, für das Versickern von Niederschlägen und die Verbesserung der Grundwasserneubildung Platz/Fläche zu schaffen. Dies wird zwar nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanes geregelt, setzt aber ein Zeichen für den Umgang mit Grund und Boden. Wir bitten, dies als <b>grundsätzliche Überlegung mit zu diskutieren</b> und einen Flächenvorschlag dafür zu finden.</p>	<p><b>Zum Hinweis, Flächen an anderen Stellen zu entsiegeln:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsiegelungsmaßnahmen an anderen Stellen sind nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanung.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>



Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und**

- stimmt den Vorschlägen des Planers zu**
- stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:**

**Abstimmungsergebnis:**

Nr.	Absender	Datum der Stellungnahme
47	Kreisheimatpfleger Archäologie Herr Martin Nadler	07.11.2023
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis der Planer
<p>[...]</p> <p>In der Planungsfläche sind zum jetzigen Zeitpunkt <b>keine Bodendenkmäler bekannt</b>. Aufgrund der spornartigen Lage an einer Hangkante kommt das Areal allerdings als <b>möglicher Standort</b> einer vorgeschichtlichen Siedlung in Betracht (<b>Denkmalvermutung</b>). Auf vergleichbaren Lagen sind in der weiteren Region immer wieder unbekannte vor- und frühgeschichtliche Siedlungsspuren zum Vorschein gekommen.</p>		<p><b>Zum Hinweis, dass in der Planungsfläche keine Bodendenkmäler bekannt sind, jedoch als möglicher Standort für vorgeschichtliche Siedlungen (Denkmalvermutung) in Betracht kommt.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Von Seiten der archäologischen Heimatpflege wird dringend <b>empfohlen</b>, durch <b>frühzeitige fachgerechte Sondierungen</b> das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern <b>abzuklären</b>. So lassen sich unvorhersehbare Verzögerungen während des späteren Bauablaufs frühzeitig vermeiden. Die technische Vorgehensweise im Fall von Denkmalvermutungen kann beim BLfD erfragt werden.</p>		<p><b>Zum Hinweis, durch frühzeitige fachgerechte Sondierungen das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern abzuklären:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Schließungsarbeiten soll durch frühzeitige fachgerechte Sondierungen das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern abgeklärt werden.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p>Ergänzend zu den Hinweisen auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG bitte ich <b>um Anzeige des Beginns der Erd- bzw. Erschließungsarbeiten</b>, um eine Augenscheinnahme vornehmen zu können.</p>		<p><b>Zum Hinweis, der Anzeige des Beginns der Erd- und Erschließungsarbeiten, damit der Kreisheimatpfleger Archäologie eine Augenscheinannahme vornehmen kann:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Kreisheimatpfleger Archäologie soll im Rahmen der Erschließungsarbeiten die Gelegenheit gegeben werden, die Flächen in Augenschein zu nehmen und so das Vorhandensein von Bodendenkmälern auszuschließen.</p> <p><b>Änderungen an den Planunterlagen sind aufgrund dieses Hinweises nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgebrachten Anregungen/Hinweise zur Kenntnis und</b></p>		

**stimmt den Vorschlägen des Planers zu**

**stimmt den Vorschlägen des Planers mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zu:**

**Abstimmungsergebnis:**