

Marktgemeinde Schwanstetten
Einbeziehungssatzung „Mittelhembach-Karolinenweg“
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Postauslauf am 22.08.2022

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.	Landratsamt Roth Weinbergweg 1 91154 Roth	21.09.2022	In seiner Sitzung am 18.07.2022 hat das zuständige Gremium des Marktes Schwanstetten die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Mittelhembach nördlich anschließend an die Wohnbebauung des Karolinenweges im Bereich der Grundstücke FINr(n) 1450, 1450/2, 1455/8, 1455/10 Gemarkung Leerstetten beschlossen. Mit dieser Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB in diesem Bereich geschaffen werden. Die in § 34 Abs. 5 Satz 1 Nrn. 1-3 BauGB genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen hier vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
			Grundsätzliche öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht der Gemeinde nicht entgegen. Zum Planungsentwurf haben wir aber folgende Anmerkungen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
			Belange Gesundheitsamt:	
			Beim Bau von Zisternen und sogenannten Grauwasseranlagen sind die Bauherren auf die Meldepflicht nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt hinzuweisen. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich; die Begründung wurde um einen Verweis auf die geltende Meldepflicht und Ausführungsstandards ergänzt.
			Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung im Plangebiet sind durch den Anschluss an bestehende Leitungen im Bereich der benachbarten Baugebiete sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant, es ist keine Abwägung erforderlich.
			Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge oder durch Verunreinigung mit chemischen Substanzen, ist die Versickerung des Regenwassers ohne Vorbehandlung vom Verunreinigungsgrad abhängig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant, es ist keine Abwägung erforderlich.
			naturschutzfachliche Belange:	
			aus naturschutzfachlicher Sicht stehen der Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg keine grundsätzlichen Einwände entgegen. Folgende Hinweise bitten wir aber zu berücksichtigen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Textliche Festsetzungen	
			Vermeidungsmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden im überarbeiteten Entwurf als Hinweise übernommen.
			Die Ausgleichsmaßnahme ist genauer zu definieren. Die zu pflanzenden Arten sind festzulegen. Es muss nachvollziehbar sein welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen und wie der zeitliche Horizont ist. Eine flächenscharfe Zuordnung der Maßnahme ist erforderlich.	Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Die Angaben zur Ausgleichsmaßnahme wurden in der Begründung überarbeitet; die zu pflanzenden Arten wurden in der Satzung und Begründung ergänzt. Die bestehende räumliche Zuordnung der Maßnahme wird als ausreichend erachtet.
			Bei Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten.	Die Anregung wird berücksichtigt und wurde in die Satzung aufgenommen.
			Begründung	
			A.5.3.4.2. Die Baufeldfreiräumung und Beseitigung von Vegetationsbeständen ist nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar zulässig. Alternativ ist der Nachweis, dass keine Vögel im Baufeld oder in den Gehölzen brüten, durch einen Fachmann zulässig. Nachtbaustellen sind unzulässig. Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin zu verwenden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Baufeldfreiräumung und Beseitigung von Vegetationsbeständen im genannten Zeitraum entspricht den allgemein geltenden Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG. Der Satzungsentwurf mit Begründung wurde um die genannten Hinweise ergänzt.
			A.5.3.5.1 Auf Grundlage der Ausführung kann nicht nachvollzogen werden, wie abgeschichtet wurde. Diese ist zu präzisieren. In den Unterlagen wird festgestellt, dass die Grundstücke keine geeigneten Brutplätze sind bzw. ständigen Störungen durch Bewegungsunruhe ausgesetzt. Auf Flurnummer 1455/10 ist aufgrund der Einzäunung des Geländes und der offensichtlich kaum vorhandenen Nutzung davon auszugehen, dass dort kaum Bewegung stattfindet und es somit auch zu keiner Bewegungsunruhe kommt. Es wird eine Aussage benötigt, ob es sich bei den beplanten Flächen (Flurnummer 1455/10) um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt.	Der Einwand wird berücksichtigt. Die Ausführungen wurden in der Begründung überarbeitet.
			A.6.5.1. Mit der Bewertung G11 als Ausgangszustand besteht kein Einverständnis. Bei einer Ortseinsicht konnten keine Anzeichen von regelmäßiger, intensiver Bewirtschaftung festgestellt werden. Jedoch wurden Altgrasbestände und aufkommende Gehölze festgestellt, welche. Eine Überarbeitung des Ausgangszustandes inkl. detaillierter Darstellung der Erhebung ist erforderlich.	Der Einwand wird berücksichtigt. Die Ausführungen wurden in der Begründung überarbeitet.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Des Weiteren wird eine Nennung der Flächengröße der nicht zu bilanzierenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft benötigt.	
			A.6.5.3. Die Ausgleichsmaßnahme ist genauer zu definieren. Die zu pflanzenden Arten sind festzulegen. Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist erforderlich. Eine flächenscharfe Zuordnung der Maßnahme ist erforderlich. Da es sich um eine Ausgleichsmaßnahme handelt dürfen max. 30 % standortfremde Gehölze auf der Ausgleichsfläche vorhanden sein. Eine Aussage über die Eigentumsverhältnisse und ggfs. eine dingliche Sicherung werden benötigt. Die Ausgleichsmaßnahme ist dauerhaft zu erhalten.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Auf die überarbeitete Begründung wird verwiesen. Ebenso wurde die Begründung über die Erforderlichkeit der dinglichen Sicherung und Dauer der Ausgleichsmaßnahme ergänzt, die nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist.
			A.6.7.1. Die verkehrliche Erschließung soll laut Einbeziehungssatzung über die Flurnummer 271/2 erfolgen. Diese Flurnummer konnte im Planungsgebiet nicht festgestellt werden.	Der Einwand wird berücksichtigt. Die Angabe der Flurnummern wird in der Begründung korrigiert. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über Teilflächen der Fl.-Nrn. 1450/2, 1455/10, 1450 und 1455/8.
			Weitere Hinweise:	
			Der Ausgleich ist durch die Gemeinde an das LfU zu melden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
			Für die Ansaat ist autochthones Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 (Fränkisches Hügelland) zu verwenden. Dies ist im Bebauungsplan zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Satzung wurde um Angaben zur Verwendung von Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 ergänzt.
			Gesetzliche Grenzabstände gem. AGBGB sind einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind laut Satzung einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
			Belange kommunales Abfallwesens:	
			Der Landkreis Roth bzw. dessen beauftragtes Abfuhrunternehmen entleert die am Abfuhrtag bereitgestellten Restmüllgefäße und Wertstoffsammeltonnen (Biomüll und Altpapier) grundsätzlich dann, wenn die Müllgefäße am oder vor dem Grundstück so aufgestellt sind, dass diese ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Ist dies nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten möglich, haben die Überlassungspflichtigen (Nutzer der an die Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstücke) die Müllgefäße selbst zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu verbringen. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse nicht behindert oder gefährdet werden (vgl. § 15 Abs. 4 Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises). Entsprechend dem Stand der Abfalltechnik werden im Landkreis Roth zur Abholung und Einsammlung der o.g. Abfälle bzw. Wertstoffe grundsätzlich 3-	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt, dass Müllgefäße am Tag der Abholung zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen sind.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>achsige Lkws mit einer Gesamtlänge von 11,5 Metern eingesetzt. Zum gefahrlosen Befahren benötigen die Abfallsammelfahrzeuge auf der Fahrbahn ein Lichtraumprofil mit einer Breite von 3,55 Metern (2,55 m Fahrzeugbreite sowie links und rechts jeweils 0,5 m Lichtraum) und einer Höhe von 4,50 Metern. Die Angabe bezieht sich auf eine gerade Streckenführung, bei Kurven erhöht sich der Bedarf auf bis zu 5,50 Meter (bei einer 90-Grad-Kurve). Nach den Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (DGUV 44 und DGUV 43) ist das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wegen der hohen Unfallgefahr, insbesondere in Wohnstraßen, grundsätzlich unzulässig. Die Müllgefäße sind deshalb an Stellen zur Entleerung bereitzustellen, bei denen ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Müssen die Abfallsammelfahrzeuge in Sackgassen/Stichstraßen einfahren, muss am Ende der Straße die Möglichkeit zum Wenden bestehen. Für einen 3-achsigen-LKW wird ein äußerer Wendekreisradius von 10,25 m benötigt. Wendehämmer erfordern Rangiermanöver und sind damit ungünstiger als Wendekreise oder Wendeschleifen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen beachtet werden. Die Wendeanlagen müssen zu Zeiten der Abfuhr von parkenden Fahrzeugen oder Hindernissen freigehalten werden. Können die Grundstücke dennoch nicht direkt mit den Müllsammelfahrzeugen angefahren werden, bedeutet dies, dass die Nutzer der nicht anfahrbaren Grundstücke ihre Müllgefäße zu einem zentralen und ausreichend großen Sammelplatz bringen müssen. Laut der vorgelegten Planung erfordern die vorgesehenen Wendeanlagen ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die o.g. Anforderungen hingewiesen. Insbesondere muss aber sichergestellt sein, dass die Wendeanlagen am Entleerungstag frei befahrbar sind. Dies gilt im Übrigen auch für die Erschließungswege, die vorgesehene Bepflanzung darf auch später ein Befahren nicht verhindern.</p>	
			<p>Sonstiges:</p>	
			<p>Wir weisen darauf hin, dass bei diesem Satzungstyp einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB getroffen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches ist zur Sicherung der Ortseingrünung, Erschließung umliegender Grundstücke und Durchgrünung der Baugrundstücke ist eine für diesen Satzungstyp hohe Anzahl an Festsetzungen erforderlich.</p>
			<p>Bei der Festsetzung gem. § 3 Nr. 6 der textlichen Festsetzungen weisen wir auf die Erforderlichkeit der rechtlichen Sicherung hin. Mit der Festsetzung alleine werden die Rechte selbst nicht festgesetzt oder begründet. Vorhaben die der Festsetzung widersprechen würden, wären unzulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die rechtliche Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist außerhalb der Bauleitplanung notariell zu sichern. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>In Zusammenhang mit der angeregten Versickerung sollte auf die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) hingewiesen werden.</p> <p>Es wird empfohlen, im Planblatt auch auf der östlichen Seite des Geltungsbereiches den Abstand zwischen der Grenze des Geltungsbereiches und der Baugrenze mittels Maßangabe zu konkretisieren.</p> <p>redaktioneller Hinweis: in den textlichen Festsetzungen wird unter Nr. 2 zu den Baugrenzen § 23 Abs. 2 BauNVO zitiert. Dieser regelt eine Baulinie. Korrekterweise ist hier § 23 Abs. 3 BauNVO für die Baugrenze anzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Auf die in § 4 a Abs. 3 BauGB genannten Möglichkeiten bei einer erneuten Auslegung nach Änderung des aktuellen Entwurfes weisen wir hin. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits einen Verweis auf die genannten Bestimmungen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bemaßung der Baugrenze wurde in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Angabe zur Rechtsgrundlage der Planzeichen wurde korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
2.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde Postfach 6 01 91511 Ansbach	15.09.2022	<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Satzungsentwurf wie folgt Stellung: Die Einbeziehungssatzung (Geltungsbereich ca. 1.900 qm) wird aufgestellt, um eine Bebauung in direktem Anschluss an den Siedlungskörper des Ortes Mittelhembach zu ermöglichen. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
3.	Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	13.09.2022	Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des Regionsbeauftragten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
		13.09.2022	Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben des Marktes Schwanstetten als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist. Regionalplanerische Belange stehen dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. Eine Behandlung im-Planungsausschuss ist daher nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
4.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat B Q - Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München	./.	./.	./.
5.		20.09.2022	Bereich Landwirtschaft:	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth Johann-Strauß-Straße 1 91154 Roth		<p>Betroffene Flächen im Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Mittelhembach-Karolinenweg“ umfasst die Teilflächen der Flurnummern 1450, 1450/2 und 1455/10 in der Gemarkung Leerstetten. Der Flächenumfang der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen beträgt ca. 1125 m².</p> <p>Kompensationsbedarf und Ausgleichsflächen: Der Ausgleichsflächenbedarf im Planungsgebiet beträgt insgesamt 1.807 Wertpunkte. Der Ausgleich wird im Wald auf einer Teilfläche von 452 m² der Flurnummer 1468 in der Gemarkung Leerstetten erbracht. Wir begrüßen, dass für den erforderlichen Ausgleich keine zusätzliche landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht wird.</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe im Umkreis: Westlich vom Planungsgebiet in 80 bis 100 Meter Entfernung, befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle des Haupterwerbsbetriebes Helmut Rühl (Am Kanal 4). Herr Rühl bewirtschaftet ca. 70 ha landwirtschaftliche Nutzfläche; Schwerpunkt des Betriebes ist die Milchviehhaltung. Auf der Hofstelle befinden sich neben den Stallungen noch Fahrsilos und Güllebehälter. Mit ortsüblichen Emissionen und Immissionen aus der Tierhaltung ist zu rechnen.</p> <p>Hinweise Landwirtschaft: Erfreulicherweise wurde in der Begründung i.d.F. vom 18.07.2022 zur Einbeziehungssatzung unter Punkt A.6.6 Immissionsschutz auf das Auftreten von Immissionen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingegangen mit dem Vermerk das dies von den Bauwerbern hinzunehmen ist. Für die nördlich vom Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt die Zufahrt über den abgemarkten Wirtschaftsweg mit der Flurnummer 1450/2. Diese Zuwegung muss weiterhin ganzjährig und dauerhaft möglich sein. An den Grenzen des Geltungsbereichs zu landwirtschaftlichen Flächen ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten. Ebenso sind überhängende Äste, die in die landwirtschaftliche Fläche ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden. Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Mittelhembach-Karolinenweg“ der Marktgemeinde Schwanstetten.</p> <p>Bereich Forsten:</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Satzung enthält bereits einen Verweis auf zu dulden Emissionen durch umliegende land- und forstwirtschaftliche Nutzungen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht wird die ganzjährige und dauerhafte Zuwegung zu landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Geltungsbereiches gesichert. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Grenzabstände nach AGBGB einzuhalten.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich der o.g. Einbeziehungssatzung nicht betroffen.</p> <p>Hinweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleich: Wir begrüßen ausdrücklich eine Vornahme der Kompensationsmaßnahmen im Wald, weisen jedoch auf folgende Punkte hin: Einwertung des Ausgangszustandes auf Flrm 1468 Gmkg. Leerstetten Der Ausgangszustand des für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme vorgesehenen Waldbestandes entspricht entgegen der Einwertung durch das Büro TB Markert einem strukturarmen Nadelholzforst N 712: Den Altbestand bilden gleichaltrige, wenig vitale Kiefern. Ein Pflege- bzw. Durchforstungsdefizit ist deutlich erkennbar. Der Unterstand weist zwar vereinzelt Mischungselemente wie Eiche oder Mehlbeere auf, ist jedoch ansonsten ein geschlossener Bestand der invasiven Spätblühenden Traubenkirsche. Dieser ist nicht als Strukturelement, sondern vielmehr als Störzeiger zu werten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bewertung des Ausgangszustandes des für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Waldbestandes wurde in der Begründung überarbeitet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden entsprechend angepasst.</p>
			<p>Vorgehen zur Erreichung des Zielzustandes Mit dem Zielzustand L 113 (Eichen-Hainbuchenwald) besteht Einverständnis, der timelag wurde korrekt berücksichtigt. Der Ausgleichspflichtige ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die vorgeschlagene Strategie eines Waldumbaus mit durchforstungsartigen Eingriffen im Kiefernaltbestand, Aushieb der Traubenkirsche und Pflanzung von Eiche hohen Kosten- und Personalaufwands bedarf: Der Altbestand weist bereits deutliche Einbußen an Vitalität und Stabilität auf. Die Traubenkirsche vermag es überaus wuchsstark aus dem Stock erneut auszutreiben. Außerdem ist eine Zäunung zum Schutz gegen Wildverbiss angesichts überhöhter Rehwildbestände unverzichtbar. Die Schutzwirkung der Zäunung wiederum ist durch umbrechende Altkiefern bei Sturm oder Nassschnee gefährdet. Die Altkiefern sollten deswegen bis auf einzelne möglichst vitale und stabile Individuen (Überhälter) vollständig eingeschlagen werden. Eine langfristige, wirksame Umsetzung der aufwändigen Umbaumaßnahme ist gerade angesichts der Umsetzung im Privatwald durch den Ausgleichspflichtigen sicherzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Vorgehen zur Erreichung des Zielzustandes der Ausgleichfläche wurde in der Begründung und Satzung überarbeitet.</p>
			<p>Flächengröße Aufgrund der geschilderten Ausgangslage sollte der Waldumbau die gesamte Waldfläche auf Flnr. 1468 umfassen, um so durch Synergie-Effekte die Kosten je Flächeneinheit zu reduzieren. Überzählige Wertpunkte könnten in ein Ökokonto eingebracht werden. Eine erfolgreiche Überführung in einen Eichenwald ist auf einer Fläche von nur wenigen Ar nicht möglich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Nach korrigierter Ermittlung des Ausgleichsumfanges erfolgt bei Beibehalten der bestehenden Ausgleichfläche bereits ein Wertpunkteüberschuss, der dem Ökokonto zugeschrieben werden kann. Darüber hinaus strebt der Eigentümer der Waldfläche unabhängig von den Vorgaben der Ausgleichsmaßnahmen einen sukzessiven Umbau der gesamten Waldfläche zur Sicherung des Waldbestandes an.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
6.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken Postfach 6 19 91511 Ansbach	24.08.2022	Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung der oben genannten Einbeziehungssatzung des Marktes Schwanstetten keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o. a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
7.	Staatliche Bauamt Nürnberg Flaschenhofstraße 53 90402 Nürnberg	06.09.2022	Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung der Einbeziehungssatzung keine Einwendungen. Im Bauleitplangebiet befinden sich keine Straßen, die wir für den Freistaat Bayern oder die Bundesrepublik Deutschland verwalten. Bitte beteiligen Sie uns nicht mehr weiter im Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
8.	EnergieBeratungsAgentur des Landkreises Roth Weinbergweg 1 91154 Roth	./.	./.	./.
9.	Zweckverband zur Wasserversorgung Schwarzachgruppe Schaftnacher Weg 7a 90530 Wendelstein	06.09.2022	Die Wasserversorgung des Planungsgebietes durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe ist grundsätzlich gesichert. Zur Versorgung des Baugebietes ist eine Planung erforderlich. Die Umsetzung kann im Zuge der Gesamterschließung in Abstimmung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe erfolgen. Kostenträger für die Planung und Umsetzung ist der „Planungsbegünstigte“ der Maßnahme. Unabhängig von den Herstellungskosten der Wasserversorgung erfolgt zusätzlich die Abrechnung der Herstellungsbeitragskosten für die Grundstücke nach Satzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant, es ist keine Abwägung erforderlich.
			Hinweise zu den vorhandenen Grundstücksverhältnissen im Karolinenweg: Nach unseren Unterlagen sind die Grundstücke Flur-Nr. 1450/14 und Flur-Nr. 1450/16 Privatbesitz, werden jedoch als Verkehrsraum genutzt. Die vorhandene Wasserleitung liegt vor dem Leitungsende in Flur-Nr. 1450/14 und somit auf Privatgrund. Im Zuge der Erschließung muss die neue Wasserleitung Richtung Baugebiet dann entweder vor Flur-Nr. 1450/14 aufgenommen und im öffentlichen Grund zum neuen Baugebiet geführt werden oder es werden die Privatgrundstücke	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant, es ist keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>im Verkehrsraum vom Markt erworben und somit öffentlicher Grund. Die vorhandene Wasserleitung kann dann ab dem vorhandenen Leitungsende zum Baugebiet geführt werden.</p> <p>Hinweis zum Bebauungsplan — Grünordnung Die Trassen der Wasserleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der in den Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf hingewiesen, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen mehrerer Versorgungsträger</p> <p>Hinweis zum Brandschutz Von Seiten des Brandschutzes kann die vorhandene Wasserversorgungsleitung im Karolinenweg herangezogen werden. Ohne rechnerischen Nachweis kann sichergestellt werden, dass eine Löschwassermenge von 13,33 l/s = 48 m³ für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann. Sollten durch Ihre Bebauung darüber hinausgehende Löschwassermengen benötigt werden, sind von Seiten des „Planungsbegünstigten“ ausreichende Rückhaltevolumen innerhalb des Grundstückes vorzuhalten.</p> <p>Im Verlauf der weiteren Planungen bitten wir rechtzeitig um Mitteilung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und wurde in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
10.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Theodor-Heuss-Straße 61 91126 Schwabach	/.	/.	/.
11.	Landschaftspflegeverband Mittelfranken Feuchtwanger Straße 38 91522 Ansbach	/.	/.	/.
12.	Kreisbrandrat Christian Mederer Weinbergweg 1 91154 Roth	12.09.2022	<p>Dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:</p> <p>Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wurde um einen Hinweis zu geltenden „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden.</p> <p>Löschwasserversorgung Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 28.09.2020 zu beachten. Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 48 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Höhere Werte können sich bezogen auf ein konkretes Bauvorhaben ergeben.</p> <p>Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr: Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass jede Nutzungseinheit entweder mit tragbaren Leitern anleiterbar ist: Brüstungshöhe maximal 8,00 m über Geländeoberfläche und Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt oder durch die Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist: Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist.</p> <p>Photovoltaik-Anlagen Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdb Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden.</p> <p>Rauchwarnmelder Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wurde um einen Hinweis zu geltenden „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant, es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant, es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
13.	Kreisheimatpflegerin Dr. phil. Anett Haberlah-Pohl Burgstall 8 91154 Roth	./.	./.	./.
14.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Allersberger Straße 17	21.09.2022	Wir stimmen der Einbeziehungssatzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	90461 Nürnberg			
15.	Handwerkskammer Sulzbacher Str. 11-15 90498 Nürnberg	21.09.2022	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine eigenen Planungen und Maßnahmen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
16.	Industrie- und Handelskammer Hauptmarkt 25/27 90403 Nürnberg	14.09.2022	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 grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Bei der Einbeziehung der bisher als Außenbereich eingestuft Fläche kann davon ausgegangen werden, dass gewerbliche Interessen nicht eingeschränkt werden. Der überplante Bereich grenzt an bestehende Wohnbebauung und an landwirtschaftliche Nutzfläche. Zielkonflikte mit anderen gewerblichen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
17.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein	./.	./.	./.
18.	Bayerischen Bauernverband Münchner Straße 67 91154 Roth	./.	./.	./.
19.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Roth Traubengasse 13 91154 Roth	./.	./.	./.
20.	N-ERGIE Netz GmbH Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg	20.09.2022	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. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. 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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant, die Begründung wird um einen Verweis auf das DVGW Regelwerk ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>In der Ausgleichsfläche Gemarkung Leerstellen, Fl. Nr. 1468, sind keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Anlage: 1 Plan</p>	
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Süd - PTI 13 Nürnberg Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	23.08.2022	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant. Die Begründung wurde um einen Verweis auf das genannte Merkblatt und die Ausbildung von unterirdischen Trassen für Versorgungsleitungen ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.</p>	
22.	E.ON Netz GmbH Luipoltstraße 51 96052 Bamberg	./.	./.	./.
23.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt Postfach 21 20 91124 Schwabach	./.	./.	./.
24.	Gemeinde Rednitzhembach Rathausplatz 1 91126 Rednitzhembach	./.	./.	./.
25.	Stadt Roth Allee 9 91154 Roth	./.	./.	./.
26.	Gemeinde Wendelstein Schwabacher Straße 8 90530 Wendelstein	16.09.2022	Wir bedanken uns für die Beteiligung bei dem Erlass der Einbeziehungssatzung. Es werden keine Einwendungen erhoben, da vom Markt Wendelstein wahrzunehmende Belange nicht berührt werden. Grundlage dieser	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Stellungnahme ist der Beschluss unseres Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses vom 08.09.2022.	

aufgestellt:
 Nürnberg, 07.10.2022
 TB|MARKERT

i. A.
 Martina Häring
 M.Sc. Humangeographie – Stadt- und Regionalforschung