

Marktgemeinde Schwanstetten
Einbeziehungssatzung „Mittelhembach-Karolinenweg“
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 04.11.2022 bis einschließlich 18.11.2022 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Postauslauf am 03.11.2022

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.	Landratsamt Roth Weinbergweg 1 91154 Roth	17.11.2022	zum o.g. Bauleitplanverfahren hat das Landratsamt Roth zuletzt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Der Entwurf wurde in der Zwischenzeit überarbeitet. Unsere Anregungen im vorhergehenden Verfahrensschritt wurden dabei überwiegend berücksichtigt. Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 07.10.2022 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegen. Zu einzelnen Aspekten der Planung haben wir aber nochmals folgende Anmerkungen:	Kenntnisnahme. Es ist keine Abwägung erforderlich.
			aus naturschutzfachlicher Sicht besteht ist bei den Festsetzungen folgendes zu ergänzen:	
			Die dargestellte Ausgleichsfläche soll nur zum Teil aus Ausgleich für den Eingriff verwendet werden. Die Fläche, die dem Eingriff zugeordnet werden soll, ist flächenscharf darzustellen, damit eine eindeutige Zuordnung zum Eingriff erfolgen kann.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausgleichsfläche wird vollständig für den Eingriff durch die Einbeziehungssatzung verwendet und ist daher bereits flächenscharf durch Planzeichnung auf 452 m ² festgesetzt. Zur Klarstellung wird die Begründung zur Größe der Ausgleichsfläche im Zusammenhang mit dem erforderlichen Wertpunkteaussgleich überarbeitet.
			Die Erfordernis der dinglichen Sicherung der Ausgleichsfläche ist in § 4 der Festsetzung zu ergänzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Begründung verweist bereits auf die Erforderlichkeit der zusätzlichen dinglichen Sicherung der Durchführung und des dauerhaften Erhalts der Ausgleichsmaßnahmen. Diese Sicherung ist entsprechend der Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
				(BGB) und damit außerhalb der Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches vorzunehmen.
			Die Zäunung ist spätestens nach 10 Jahren zu entfernen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die festgesetzte Einzäunung im Zuge der Vegetationsentwicklung nach spätestens 10 Jahren zu entfernen ist. Eine Änderung der Festsetzung wird dabei als nicht erforderlich erachtet. Die Entfernung des Wildschutzzaunes ist i.d.R. eine Auflage in der Aufforstungsgenehmigung. Die Zäune sind nur solange verfahrensfreie Vorhaben gemäß Art.57 (1) Nr. 7b BayBO, wie sie dem Schutz der Forstkulturen dienen.
			Nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken dürfen auf Ausgleichsflächen max. 20 % standortfremde Gehölze auf der Fläche vorhanden sein (Anpassung zu letzten Stellungnahme der uNB erforderlich). Die standortfremden Gehölze müssen aus angrenzenden Bereichen stammen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Innerhalb der Ausgleichsfläche sollen heimische Baumarten als Mischkultur gefördert werden. Die Begründung wird daher lediglich um den Verweis ergänzt, dass maximal 20% Standortfremde Gehölze auf der Fläche vorhanden sein dürfen, die wiederum aus angrenzenden Bereichen stammen müssen.
			Bei der Begründung sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:	
			Nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken dürfen auf Ausgleichsflächen max. 20 % standortfremde Gehölze auf der Fläche vorhanden sein (Anpassung zu letzten Stellungnahme der uNB erforderlich). Die standortfremden Gehölze müssen aus angrenzenden Bereichen stammen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Innerhalb der Ausgleichsfläche sollen heimische Baumarten als Mischkultur gefördert werden. Die Begründung wird daher lediglich um den Verweis ergänzt, dass maximal 20% standortfremde Gehölze auf der Fläche vorhanden sein dürfen, die wiederum aus angrenzenden Bereichen stammen müssen.
			Die Zuordnung der Ausgleichsfläche zum Eingriff hat flächenscharf zu erfolgen.	Kenntnisnahme. Die Ausgleichsfläche wird vollständig für den Eingriff durch die Einbeziehungssatzung verwendet und ist daher bereits flächenscharf durch Planzeichnung auf 452 m² festgesetzt.
			Die Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche im Wald ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit möglich.	Anregung wird gefolgt. Der Bewirtschaftungszeitraum für die Ausgleichsfläche außerhalb der Vogelbrutzeit wird in die Begründung mitaufgenommen.
			Hinweis: Abstimmungen forstfachlicher Natur sind mit dem zuständigen Sachbearbeiter des AELFs zu treffen, insbesondere hinsichtlich Ausgangs- und Zielzustand der Ausgleichsfläche sowie Art des Verbissschutzes und dessen Ausbildung.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits Teil der Einbeziehungssatzung.
			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	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Soweit sich aus der (erneuten) Auslegung bzw. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Änderungen des vorliegenden Entwurfes ergeben, die eine nochmalige Auslegung erforderlich machen, kann der Satzungsbeschluss gefasst und der Bauleitplan ortsüblich bekanntgemacht werden (§10 Abs. 1 und 3 BauGB). Der Bauleitplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bauleitplan eingesehen werden kann. Bitte berücksichtigen Sie dabei die aktuellen Änderungen des BauGB durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben bzw. das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt. Nach dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bzw. der Bekanntmachung der Genehmigung des FNP (Änderung des FNP) sind dem Landratsamt folgende Unterlagen vorzulegen: 2 Ausfertigungen des Bebauungsplanes mit Satzung und Begründung. Die Ausfertigungen müssen mit den Verfahrensvermerken versehen sein (s. Planungshilfen p20/21, S. 21 7). In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken bitten wir die für die Regierung bestimmte Ausfertigung wieder über das Landratsamt vorzulegen. Dem staatlichen Vermessungsamt Schwabach und dem zuständigen Finanzamt sind direkt Ausfertigungen vorzulegen (s. Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 Kapitel V 2.13 Nr. 7). Die Marktgemeinde Schwanstetten erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.	
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth Johann-Strauß-Straße 1 91154 Roth	20.09.2022	Bereich Landwirtschaft: Der Ausgangszustand der Grünlandfläche im Planungsgebiet wurde neu bewertet, die Einstufung des Nutzungstyps wurde von intensiver Nutzung auf extensive Nutzung Brache abgeändert. Dadurch hat sich der Ausgleichsflächenbedarf insgesamt auf 2.701 Wertpunkte erhöht. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt weiterhin auf einer forstlichen Fläche und wird durch Waldumbaumaßnahmen erbracht; landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht betroffen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.09.2022 mit dem Az: AELF-RW-L2.2-4612-70-1-2. Diese wird weiterhin aufrechterhalten. Bereich Forsten: Wir begrüßen die Anpassung des Ausgangszustandes auf der überplanten Ausgleichsfläche im Wald (Fl.Nr. 1468 Gemarkung Leerstetten). Darüber hinaus ergeben ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 20.09.2022 folgende Hinweise: Zielbiotoptyp: die Flächengröße von ca. 450 Quadratmeter ist, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 20.09.2022 festgestellt wurde, für die Überführung des Waldbestandes in einen Eichen-Hainbuchenwald zu gering. Sofern nicht die gesamte Flurstücksfläche in den vorgesehenen Waldumbau eingezogen wird, empfehlen wir anstelle des Eichen-Hainbuchenwaldes einen Waldmantel anzulegen. Zäunung: die Pflanzen müssen vor Wildverbiss durch einen wildschutzdichten Zaun geschützt werden. Bei einem Bodenabstand von 15 cm ist der Zaun nicht als wildsicher anzusehen. Wildtiere (Hasen, Rehwild, Schwarzwild) können in die Kultur gelangen und Schäden anrichten. Bei dem Zaun für die Forstkultur ist deshalb auf den Bodenabstand zwingend zu verzichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist geplant, den Wald innerhalb der ganzen Flurstücksfläche umzubauen. Aufgrund der geringen Größe der Einbeziehungssatzung und dem dazu erforderlichen Ausgleichsumfang wird im Rahmen dieser nur der notwendige Bereich als Ausgleichsfläche festgesetzt. Dem Einwand wird nicht gefolgt. Bei der Ausgleichsfläche soll eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger möglich sein, sodass die Möglichkeit besteht zwischen Waldfläche und Offenland zu wechseln. Bei einer Höhe von 15 cm ist eine Durchgängigkeit für Rehwild, welches die größte Gefahr für die Neupflanzungen darstellt, als gering einzustufen.
3.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe Schaftnacher Weg 7a 90530 Wendelstein	07.11.2022	zu der obengenannten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Zweckverband Schwarzachgruppe keine weiteren Einwendungen. Die Stellungnahme mit Schreiben vom 06.09.2022 behält weiterhin Gültigkeit, Im Verlauf der weiteren Planungen bitten wir rechtzeitig um Mitteilung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme vom 06.09.2022 wurde bereits in der Planung berücksichtigt und ist darüber hinaus überwiegend im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.
4.	Landratsamt Roth, Kreisbrandrat Weinbergweg 1 91154 Roth	04.11.2022	wir bitte[n] Sie darum unsere Stellungnahme weiterhin zu berücksichtigen. <i>Stellungnahme vom 12.09.2022:</i> <i>dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:</i> <i>1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden</i> <i>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.</i> <i>2. Löschwasserversorgung</i> <i>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.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Stellungnahme vom 12.09.2022 wurde bereits in der Planung berücksichtigt und ist darüber hinaus überwiegend im Rahmen der Erschließungsplanung relevant.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			3. 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 anleimerbar 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 anleimerbar ist: • Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und • Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist. 4. Photovoltaik-Anlagen Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdv Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden. 5. Rauchwarnmelder Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen. Für eventuelle Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.	
5.	N-ERGIE Netz GmbH Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg	.l.	.l.	.l.
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	14.11.2022	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. 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. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt; sie ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme vom 23.08.2022. Der Inhalt der Stellungnahme ist im Rahmen der Erschließungsplanung relevant. Die Begründung wurde bereits 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
			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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1 989; 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. 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. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.	

aufgestellt:
 Nürnberg, 21.11.2022
 TB|MARKERT

i. A.
 Martina Häring, M.Sc.