

Markt Schwanstetten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.11.2022 bis einschließlich 15.01.2023. Zusätzlich bestand die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 17.11.2022.

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Ö1	14.01.2023	„[...] im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplans Schwanstetten bitten wir um Umwandlung der Flurnummer 570 in Bauland. Eigentümer sind [...]. Wir waren 2021 bei der Gemeinde vorstellig zusammen mit dem Eigentümer der Flurnummer 569, [...], der dies ebenfalls wünscht. Auch die Eigentümerin des Flurstücks 571 ist daran interessiert. Wir betreiben diese Planänderung für unsere Nachkommen, die in Schwand bauen wollen.“	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum genannten Bereich südlich der Rednitzhembacher Straße wurde bereits eine Anfrage zur Siedlungserweiterung gestellt, diese wurde jedoch zurückgewiesen. Es wird aktuell keine Siedlungsentwicklung am südwestlichen Ortsrand von Schwand vorgesehen. Vorrangig soll künftige Siedlungserweiterung, im Bereich östlich des „Neuen Ortszentrums“ bzw. zwischen Schwand und dem ehemaligen „Wochenendhausgebiet“ ermöglicht werden, um dessen Anbindung und eine zugleich organische Siedlungsentwicklung zu erreichen. Durch eine weitere Bebauung in zweiter Reihe zur Rednitzhembacher Straße bzw. nach Süden bis zum dort vorhandenen Wirtschaftsweg würde ein tropfenförmiger Auswuchs des Siedlungskörpers, nicht aber eine kompakte, organische Entwicklung des gesamten Ortsteils geschaffen. Auf den Grundsatz 3.3 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP Bayern) wird verwiesen.
Ö2	14.01.2023	„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 126 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern: - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung“	Der Einwand wird berücksichtigt. Die betroffene Waldfläche zwischen den Ortsteilen Leerstetten und Schwand/Neues Ortszentrum wird im Regionalplan als Trenngrün dargestellt. Da ein bauliches Zusammenwachsen der Siedlungskörper dadurch gehindert wird, wurde mit der Darstellung der Waldfläche als Naherholungsraum im Landschaftsentwicklungsplan beabsichtigt, die Fläche als verbindendes Element zu nutzen. Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen von betroffenen Waldeigentümern wurde im Bauausschuss des Markt Schwanstetten erneut über die Darstellung der Waldfläche als Erholungsraum diskutiert. Gemäß § 14 Bundeswaldgesetz (BWaldG) geschieht die Benutzung bzw. das Betreten des Waldes auf eigene Gefahr, insbesondere hinsichtlich walddisperser Gefahren. Im Näherungsbereich von öffentlichen Verkehrswegen (hier: öffentlichen Fuß- oder Radwegen) gilt jedoch eine erweiterte Verkehrssicherungspflicht für Waldbesitzer, um ein weitestgehend gefahrloses passieren der Öffentlichkeit zu gewähren. Die bestehenden Fuß- und Radwege innerhalb des Trenngrüns sind weiterhin eine wichtige Verbindung zwischen Leerstetten und Schwand/Neuem Ortszentrum, entsprechend gilt im direkten Näherungsbereich dazu bereits

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht für Waldbesitzer. Mit der Schaffung weiterer Anlagen zur Naherholung innerhalb der Waldflächen des Trenngrüns würde sich der Sicherheitsbedarf und die verbundenen Haftungsrisiken für die Eigentümer der kleinteilig strukturierten Waldgrundstücke schließlich weiter erhöhen. Dies soll den Eigentümern aus Sicht des Markt Schwanstetten nicht in stärkerem Maße als bisher zugemutet werden.</p> <p>Die Darstellung der Waldfläche als Naherholungsraum wird daher aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entfernt.</p>
Ö3	15.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 109 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung.“ 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö4	16.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 1377/1 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...]“ 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö5	15.01.2023	<p>„[...] wir sind Eigentümer der Flurnummer 131 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>- für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht</p> <p>- durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...]"</p>	
Ö6	16.01.2023	<p>„[...] Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung in der weiteren Ausarbeitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der öffentlichen Veranstaltungen in der Gemeindehalle und des mitgeteilten bis zu 3-fachen Verkehrsmehraufkommens am Tag durch die Erschließung des Neubaugebiet Oberlohe fordern wir im Bereich des Neuen Ortszentrums mehr ausgewiesene Parkmöglichkeiten. <p>Anmerkung: bei den letzten öffentlichen Veranstaltungen im Dezember 2022 wurden zum Beispiel die Sperbersloher Straße unzulässig bis zum Bauhof zugeparkt, teilweise wurden Gehsteige und Einfahrten zugeparkt, diese wurden auch angezeigt</p> <ul style="list-style-type: none"> • fußläufig erreichbare Infrastrukturmaßnahmen "Ärzte- / Physio- / Pflege-Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten" sind nicht ausgewiesen • eine Prüfung der örtlichen Austauschbarkeit zur Neuansiedlung der gemeinsamen Feuerwehr (unterhalb der Busschleife) an weitere geeignete Stellen ist nicht ersichtlich • welche Nutzung, der frei werdenden Objekte, der bestehenden Feuerwehren ist gegeben?" 	<p>Die Parkplatzsituation im Bereich der Gemeindehalle wird durch das geplante Neubaugebiet Oberlohe nicht verschlechtert, da die erforderlichen Stellplätze für das künftige Baugebiet auch innerhalb des Baugebietes vorzuhalten sind.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden fußläufig erreichbare Einrichtungen im Gemeindegebiet angestrebt. Eine konkrete Darstellung bzw. Verortung solcher Einrichtungen ist auf Ebene des FNP jedoch nicht sinnvoll, da dieses Planinstrument keine Detailplanung festsetzt, sondern mögliche Arten der baulichen Nutzung vorbereitend darstellt. Die fußläufige Erreichbarkeit von einzelnen Einrichtungen kann daher lediglich durch Sicherung kompakter Siedlungskörper und der geeigneten Anordnung von baulichen Nutzungsarten vorbereitet werden.</p> <p>Die Grundstücke direkt südöstlich des Kreuzungsbereiches Nürnberger Straße - Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums eignen sich aufgrund der Zentralität und sehr guten Erreichbarkeit im Einsatzfall. Vonseiten des Landratsamtes Roth wurde aufgrund der Eignung bereits eine Zustimmung zur Planung am genannten Standort signalisiert. Für die dadurch freiwerdenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehren Schwand und Leerstetten ist derzeit noch keine konkrete Nachnutzung bestimmt. Alternative Standorte wurden aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht weiterverfolgt.</p>
Ö7	13.01.2023	<p>„[...] ich bin Eigentümer der Flurnummer 127 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2). - für mich als kleinen Forstwirt wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht. - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchende Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für mich die Frage nach der Haftung.“ 	<p>Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Ö8	14.12.2022	<p>„[...] Folgende Punkte möchten wir anregen bzw. bitten wir zu berücksichtigen: Stellungnahme zu Neuaufstellung FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausweisung neuer möglicher Bebauungsgebiete im FNP beschränkt sich im Wesentlichen auf das Baugebiet „Oberlohe“. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nicht auch andere Flächen der Marktgemeinde als mögliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Zumal es eine Reihe von Stichstraßen im Gemeindegebiet gibt, die offensichtlich für eine Erweiterung der Wohnbebauung vorgesehen und prädestiniert sind, wie z.B. Ackerstraße, Flurstraße, Birkenstraße, An den drei Linden, Karl-Pesch -Straße etc.. • Ein ganzheitliches Verkehrskonzept für eine zukunftsgerichtete Entwicklung der Marktgemeinde ist nicht erkennbar. Flächen für eine geänderte Verkehrsführung sind nicht ausgewiesen. • Potentialflächen für PV Anlagen sind zwar vorhanden, es findet sich aber im Flächennutzungsplan keine einzige ausgewiesene Fläche. Hier sei auch nochmals auf den Vortrag „Energiewende“ des [...], Leiter der Stadtwerke Roth, in der Gemeinderatssitzung am 29.11.2022 und seinen Handlungsempfehlungen verwiesen. Nichts davon spiegelt sich im FNP wider. • Das Wochenendgebiet ist als Wohnbebauung ausgewiesen. Gültige Bebauungspläne und Erschließungspläne liegen nicht vor. • Eine verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes „Oberlohe“ an das Wochenendgebiet findet sich nicht wieder und ist offensichtlich nicht geplant. • Zusätzliche PKW-Parkflächen im Bereich des Gemeindezentrums fehlen. Hier kommt es regelmäßig bei Veranstaltungen zu Parkverstößen und Verkehrsgefährdungen im Gemeindezentrum und anschließendem Wohngebiet. • Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen reichen unseres Erachtens nicht aus um die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (z.B. „Oberlohe“) zu kompensieren. • Tausch der kompletten Flächen für den Gemeinbedarf im neuen Baugebiet „Oberlohe“ - insbesondere Kindertagesstätte und Ballsportplätze - gegen die im FNP ausgewiesene Wohnanlage „Alte Straße“ (BBP Nr. 17).“ 	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Darstellung der Entwicklungsflächen orientiert sich an der absehbaren Verfügbarkeit und Realisierbarkeit. Ziel ist es, bei der künftigen Ausweisung von Bauland langfristige Baulücken zu vermeiden und mittels Baupflicht neu geschaffene Bauplätze auch tatsächlich zu nutzen. Dies ist der Gemeinde jedoch vorrangig auf eigenen Flächen und mit Städtebaulichen Rahmenverträgen bei Veräußerung der Bauparzellen möglich. Weitere Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden unter Berücksichtigung des übergeordnet geltenden Flächensparziels bereits deutlich reduziert, wobei jedem Ortsteil weiterhin gewisse organische Entwicklungsmöglichkeiten zugeschrieben werden.</p> <p>Auf baurechtlicher Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Verkehrsregelungen dargestellt, hierzu wird auf die Straßenverkehrsordnung verwiesen. Der Flächennutzungsplan gibt lediglich die Ortsverbindungsstraßen, nicht aber sämtliche Erschließungsstraßen innerhalb von bestehenden oder geplanten Siedlungsflächen wieder. Die Festsetzung von Verkehrsflächen erfolgt demgegenüber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Potenzialflächen für Photovoltaikanlagen werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bewusst nicht verbindlich dargestellt, da diese ebenso als Ausschlusskriterium für abweichende Standorte gelten könnten. Die Themenkarten zu Solarflächen geben eine Orientierung bzw. Entscheidungshilfe für künftige Vorhaben, nicht aber eine Unterteilung in Vorrangflächen. Grundsätzlich soll jedoch die verbrauchsnahe Produktion von Energie, d.h. beispielsweise die Nutzung von Dachflächen auf Gebäuden, angestrebt werden, um landwirtschaftlich wertvolle Freiflächen möglichst zu erhalten.</p> <p>Unabhängig davon wurden durch die vergangene Novellierung des Baugesetzbuches die Möglichkeiten zur Entwicklung von PV-Anlagen geändert.</p> <p>Die Fläche des sog. „Wochenendhausgebietes“ wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, da sich das Baurecht in diesem zu Wohnzwecken genutzten Bereich nach § 34 BauGB definiert.</p> <p>Die im Landschaftsplan dargestellten Ausgleichsflächen sind bereits bestehenden Bebauungsplänen zugeordnet. Eine Ausweisung künftiger Ausgleichsflächen oder -maßnahmen erfolgt nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Der Ausgleichsbedarf für Bauvorhaben lässt sich darüber hinaus nicht pauschal im Voraus beziffern, sondern ist je nach Eingriffsumfang, z.B. Versiegelungsgrad oder betroffener Arten innerhalb des jeweiligen Plangebietes unterschiedlich. Der Markt Schwanstetten bereitet darüber hinaus bereits Ökokontoflächen im Gemeindegebiet vor, die bei künftigen Ausgleichsbedarf zugeordnet werden können.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö18 wird verwiesen.</p> <p>Ein Tausch der Gemeinbedarfsfläche S3.1 mit der Wohnbaufläche S2 wird nicht weiterverfolgt, da die Fläche S3.1 in direktem Anschluss zu bestehenden Einrichtungen (Schule, Sportanlagen) als Erweiterungsfläche der Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen genutzt werden kann, ohne dass eine Trennung der Anlagen durch Verkehrswege aufkommt.</p>
Ö9	13.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 126 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...] 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö10	13.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 126 und 117 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung“ 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö11	16.01.2023	<p>„[...] Baugebiet „Oberlohe“ - Verträgliche Ortsarrondierung und Erweiterung anstelle eines zentralen Neubaugebietes:</p> <p>Hervorragende Arbeit hat der damalige Planer des bereits bestehenden Gemeindezentrums nebst Rathaus und insbesondere den im weiten Umfeld angrenzenden Straßen und Bebauungsplanvorgaben geleistet. Dieser Ortsbereich als auch das Umfeld um den Kastanienplatz ist sehr gelungen und macht diesen zu einer lebenswerten und sehr attraktiven Wohngegend das seinesgleichen sucht. Zukunftsorientiert hat der ursprüngliche Planer bereits eine Vielzahl von Stichstraßen in seinem Gesamtkonzept berücksichtigt, die eine spätere moderate und</p>	<p>Die Anregungen und Einwände der Stellungnahme werden teilweise berücksichtigt. Zur Verortung von Siedlungsentwicklungsflächen wird auf die Abwägung zu Stellungnahme Ö8 verwiesen: Die Darstellung der Entwicklungsflächen orientiert sich an der absehbaren Verfügbarkeit und Realisierbarkeit. Ziel ist es, bei der künftigen Ausweisung von Bauland langfristige Baulücken zu vermeiden und mittels Baupflicht neu geschaffene Bauplätze auch tatsächlich zu nutzen. Dies ist der Gemeinde jedoch vorrangig auf eigenen Flächen und mit Städtebaulichen Rahmenverträgen bei Veräußerung der Bauparzellen möglich.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>damit für alle Anwohner verträgliche und gemäßigte Ortserweiterung an vielen Stellen ermöglicht. Damit sind Verkehrs- als auch sozialverträgliche Erweiterungen möglich, welche von den Bürgern und ebenso den direkt betroffenen Anwohnern sicherlich mehrheitlich akzeptiert werden könnten.</p> <p>Zu erwähnen sind hier beispielhaft, jedoch nicht abschließend, diejenigen Straßenstiche, welche von der Buchenstraße in östliche Richtung abgehen und derzeit als Sackgasse am Feldrand enden. Gleiche und ebenfalls sehr günstige Verhältnisse für gemäßigte Ortserweiterungen sind alleine schon im Ortsteil Schwand (im OT Leerstetten sicherlich ebenfalls) zahlreich zu finden. Unter anderem zählen hierzu: Ackerstraße (westlicher Ortsrand), Am Steig (östlicher Ortsrand), Vorstadt u. Enger Weg (südlicher Ortsrand) um hier nur einige von zahlreichen vorhandenen und derzeit für mögliche gemäßigte Erweiterungen und sinnvolle Ortsrand-Arrondierungen zu benennen. Die Straßen Köhlerweg, Zeidlerweg, Ginsterweg natürlich nicht zu vergessen.</p> <p>Die bereits vorhandenen Straßen und deren unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind ebenfalls für mögliche Erweiterungen (im mittleren Rahmen) ausgelegt und dimensioniert worden. Damit liegen wertvolle Ressourcen ungenutzt im Straßenuntergrund. Anstelle dessen erfordert die Ausweisung eines Baugebietes der Dimension „Oberlohe“ komplett neue Ver- und Entsorgungstrassen, die auch bauliche Auswirkungen und zusätzliche finanziell unwirtschaftliche Mehrbelastungen in den Bestandsstraßen mit sich bringen werden. Dies dürfte in die aktuelle Kostenkalkulation der Gemeinde und erst recht nicht mit Berücksichtigung der explodierten Baupreise eingeflossen sein.</p> <p>Fazit: Anstelle für die Gemeinde und deren Bürger paritätische Baufelderweiterungen und gleichzeitig sinnvolle Arrondierungen des Ortsbereichs zu verfolgen und gleichzeitig dringend erforderliche Nachverdichtungen sowie Baulückenschließungen vorzunehmen, verfolgt die Gemeinde mit dem hier vorliegenden Flächennutzungsplan (Entwurf) ausschließlich das Ziel einer Neubaugebietsausweisung mit allen damit einhergehenden finanziellen Risiken und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigenden Nachteilen. Und dies nicht paritätisch verteilt, sondern ausschließlich zu Lasten der angrenzenden Bewohner und den davon erheblich betroffenen Anrainern der vorhandenen und verkehrerschließenden Bestandsstraßen.</p> <p>Das Neubaugebiet „Oberlohe“ mit seinen mehr als 100 geplanten Wohneinheiten wird analog einer Vielzahl anderer realisierter Neubaugebiete städtebaulich einen optischen Fremdkörper in der Gemeinde darstellen und sich damit negativ auf das Gesamtbild der Marktgemeinde auswirken.</p> <p>Fehlende Integration des bereits vorhandenen, aber vernachlässigten und abgenabelten Wochenendgebietes:</p>	<p>Weitere Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden unter Berücksichtigung des übergeordnet geltenden Flächensparziels bereits deutlich reduziert, wobei jedem Ortsteil weiterhin gewisse organische Entwicklungsmöglichkeiten zugeschrieben werden.</p> <p>Eine künftige Integration bzw. Anbindung des sog. „Wochenendhausgebietes“ an den Siedlungsbestand Schwand wird im Flächennutzungsplan mit der Fläche S28 berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich des Zusammenwachsens der Ortsteile Leerstetten und Schwand/Neuem Ortszentrum wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Aufbauend auf den vorherigen Aspekten wäre es deutlich sinnvoller, das vorhandene „Wochenendgebiet“ mit allen bekannten und seit Jahren thematisierten Problemen, direkt in das Ortsbild zu integrieren. Geschickt und städtebaulich sehr ansprechend könnte dies durch Einbindung dieses Bereiches in Verbindung mit der Ausweisung dort anzuordnender Wohnbauflächen gelingen. Mehr als ausreichend dimensionierte Straßen für den Verkehrsfluss sind auch hier bereits vorhanden und enden auch dort am Ortsrand (z. B. Hasenweg u. Lohweg).</p> <p>Angedachte Verbindung der beiden Ortsteile Schwand und Leerstetten: Seit Jahren wird nach Aussage der Gemeinderatsmitglieder das Ziel verfolgt, die beiden Ortsteile Schwand und Leerstetten näher zusammenzuführen. Der angedachte Flächennutzungsplan, welcher für die nächsten 20 Jahre dienen soll, sieht in dieser Hinsicht nahezu keine Lösungsansätze als auch Möglichkeiten einer späteren Umsetzung einzelner Ideen vor. Infolgedessen wird es zu keiner Annäherung dieser Ortsteile kommen können. Es bleibt bei Absichtserklärungen.</p> <p>Fehlende Flächen und Ansätze zur Generierung erneuerbarer Energien: Zahlreiche nachbarschaftliche Gemeinden engagieren sich mannigfaltig in der Realisierung von Lösungsansätzen für die allseits bekannte Erfordernis der Generierung erneuerbarer Energie. Bemerkenswert positiv sind die zahlreichen Flächenausweisungen zur Errichtung von Solarflächen und der möglichen finanziellen Bürgerbeteiligung an solchen Projekten. Mithilfe dieser Bürgerbeteiligungen wird neben der Bürgernähe auch eine hohe Akzeptanz für diese Projekte von Seiten der Bürgerschaft gesorgt. Im Flächennutzungsplan des Marktes Schwanstetten ist für solche, den Bürgern und der gesamten Menschheit wichtigen Maßnahmen, leider nichts zu erkennen. Anstelle dessen wird auf dem sehr gut für einen Solarpark geeigneten Areal das Baugebiet „Oberlohe“ geplant und damit weitere Flächenversiegelungen vorgenommen anstelle etwas für die Umwelt zu tun. Zwischenzeitlich hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass die Verbrennung von Hackschnitzeln und Holz alles andere als nachhaltig ist. Nachdem die Marktgemeinde Schwanstetten ebenfalls die Energieversorgung öffentlicher Gebäude im Wesentlichen über die Verbrennung von Hackschnitzeln gewährleistet, erscheint es dringend erforderlich hier eine Wende einzuleiten und schnellstmöglich zu handeln. Dieses Leuchtturmprojekt bzw. diese Wende könnte zur Zufriedenheit aller Bürger durch die Errichtung eines Solarparks auf dem aktuell vorgesehenen Baufeld „Oberlohe“ unverzüglich erfolgen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans als auch maßgebliche Stimmen im Marktgemeinderat sehen hier und in Zukunft leider keine Maßnahmen vor.</p> <p>Lage und Neubau des zentralen Feuerwehrhauses:</p>	<p>Zur Ausweisung von Solarflächen und der bevorzugten Nutzung der Flächen S 3.1 und S3.2 („Baufeld Oberlohe“) sowie S 28 als Wohnbau- bzw. Gemeinbedarfsflächen wird ebenfalls auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö8 verwiesen. Konkrete Vorgaben zur Energieversorgung innerhalb von Siedlungsgebieten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanung.</p> <p>Bezüglich des geplanten Standortes der Feuerwehr wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö6 verwiesen:</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Der Neubau des zentralen Feuerwehrhauses soll auf dem derzeit bewaldeten Grundstück an der Kreuzung Nürnberger Straße / Sperbersloher Straße vorgesehen werden.</p> <p>Ungeachtet der Tatsache, dass hier wiederum ökologisch wichtiger Waldbestand gerodet werden müsste und zusätzlich vermeidbare Flächenversiegelungen stattfinden, würde mit dieser Positionierung wiederum städtebaulich mangelhaft eine Baumaßnahme und damit ein Erscheinungsbild in Schwanstetten entstehen, nach dessen Sinnhaftigkeit und fehlendem Sachverstand später sicherlich häufiger nachgefragt werden wird.</p> <p>Wieder einmal wird ein solitäres Bauwerk mitten in die Landschaft gesetzt, anstelle dies planerisch sinnvoll in das Ortsbild zu integrieren. Sinnvoller erscheint es, das Feuerwehrhaus in der Verlängerung Nürnberger Straße vor dem Wasserturm (OT Leerstetten) zu errichten. Damit wäre einerseits die Integration im Ortsbild gelungen, andererseits eine optimale verkehrstechnische Anbindung zur Hauptverkehrsstraße Leerstetten-Schwand geschaffen.</p> <p>Sofern das Feuerwehrhaus unbedingt im Ortsteil Schwand angeordnet werden muss, so erscheint auch hier eine südlichere Orientierung, in Richtung Sportplatzgelände des 1. FC Schwand, als sinnvollerer Standort. In Verbindung mit den seit Jahren ohnehin geforderten Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche (Treffpunkt + Jugendhaus + Bolzplatz + Beachvolleyballplatz etc.) könnte bei einem professionellen und ganzheitlichen Planungsansatz eine wirklich gelungene Gesamtlösung geschaffen werden unter Berücksichtigung der öffentlichen Erfordernisse als auch dem berechtigten Bürgerverlangen nach ausreichender Ruhe in unserem Wohngebiet. Damit einhergehend könnten zudem auf die ansonsten kostenintensiven, hässlichen und gleichfalls eher unwirksamen Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden, da diese dort entbehrlich werden.</p> <p>Die Kreuzung Nürnberger-/ Ecke Sperbersloher Straße wird in den verkehrsstarken Tageszeiten sehr hoch frequentiert. In Verbindung mit den langgestreckten VAG- Bussen und den Vorfahrtsregelungen ergeben sich in diesen Zeiträumen nicht unerhebliche Rückstauungen, die im Falle eines Feuerwehreinsatzes an diesem Feuerwehrstandort zu gegenseitigen Behinderungen und möglichen Gefahren Situationen (Unfallrisiko) führen können.</p> <p>Aus den v. g. Gründen sollte der geplante Standort eines neuen Feuerwehrhauses nochmals intensiv überdacht werden.</p> <p>Anordnung von Bolzplatz / Volleyballfeld im Ortszentrum / zentrale Mitte</p> <p>Mit Befremden ist die geplante Anordnung dieser beiden erheblichen Spiellärm verursachenden Sportstätten mitten im Ortszentrum und damit im Bereich der Fußgängerzone von Schwanstetten zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>In keiner anderen Gemeinde findet man die Anordnung dieser Zonen an so einer exponierten Lage. Andere Gemeinden und Städte unternehmen größte Anstrengungen, diese erheblichen Spiellärm verursachenden Zonen so zu platzieren, dass Wohngebiete davon nicht negativ</p>	<p>Die Grundstücke direkt südöstlich des Kreuzungsbereiches Nürnberger Straße - Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums eignen sich aufgrund der Zentralität und sehr guten Erreichbarkeit im Einsatzfall. Vonseiten des Landratsamtes Roth wurde aufgrund der Eignung bereits eine Zustimmung zur Planung am genannten Standort signalisiert. Für die dadurch freiwerdenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehren Schwand und Leerstetten ist derzeit noch keine konkrete Nachnutzung bestimmt. Alternative Standorte wurden aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Aussagen zur Verortung von Sportplätzen im Gemeindegebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Verortung der genannten Anlagen innerhalb der „Neuen Ortsmitte“ ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Eine Angliederung von Volleyball-Sportflächen in Anschluss an die bestehende Vereinsanlagen der Nürnberger Straße wird nicht erwogen, u.a. da diese bereits innerhalb des Landschaftsschutzgebietes fallen.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>beeinträchtigt werden und sich gleichfalls die jugendlichen Nutzer weder beobachtet bzw. kontrolliert fühlen.</p> <p>Vollkommen unerklärlich ist es deshalb, dass die Planer und der Markt Schwanstetten hier planerische Grundsätze unberücksichtigt lassen und vielmehr die erwartbaren späteren Auseinandersetzungen zwischen den Bürgern/Anwohnern und unseren jugendlichen Sportlern ignorieren. Durch Verlagerung der derzeitigen Spielflächen (Ende Köhlerweg) werden die allseits bekannten Probleme (die Polizei wird regelmäßig von den Bürgern wegen Ruhestörung angefordert) nicht gelöst, sondern nur auf einen anderen wiederum sehr unpassenden Standort verlagert. Es erweckt den Anschein, als würden neuerliche Bürgerbeschwerden sehenden Auges wieder in Kauf genommen anstelle mit planerischer Fachkompetenz und Bürgernähe verträglichere und durchaus sinnvollerer Standort zu suchen.</p> <p>Eine fachlich gute und sinnvolle Planung und damit richtigere Positionierung innerhalb der Marktgemeinde sieht besser und bürgernäher aus. Unter Anderem könnten diese beiden Spielstätten direkt an bzw. in das Sportgelände des 1. FC Schwand eingebunden werden. Dort findet dann keine Ruhestörung statt, erforderliche Beleuchtung bildet ebenfalls kein Störfaktor und verkehrssichere Anbindungen sind ebenfalls bereits ausreichend existent und sichergestellt.</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister [...], werte Gemeinderäte und Planungsbeteiligte, wir würden es sehr begrüßen, wenn alle Beteiligten nicht nur über die hier genannten Aspekte zu Rate ziehen würden, sondern vielmehr auch die Ihnen sicherlich zahlreichen weiteren Bürgerhinweise einfließen lassen. Dies vordem Hintergrund unser Schwanstetten für die jetzigen Bewohner als auch für die nächsten Generationen deutlich innovativer und attraktiver zu gestalten und das bestenfalls unter Beibehaltung bzw. sogar Verbesserung der aktuellen Wohnqualität.“</p>	
Ö12	13.01.2023	<p>„[...] ich bin Eigentümer der Flurnummer 3860 (Wiese mit Wald, 1376) in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorranging sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung, vor allem auch bei Waldarbeiten 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Flurnummer 3860 kann nicht eindeutig verortet werden. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>- Das Grundstück wird für eigene Nutzungs- und Vermarktungszwecke deutlich eingeschränkter</p> <p>- Im fränkischen Seenland hier direkt vor Ort befinden sich bereits eine Vielzahl an Erholungsgebieten und Freizeitaktivitäten [...]"</p>	
Ö13	12.01.2023	<p>„[...] Nach Sichtung der Unterlagen und des Vorentwurfs möchte ich folgende Bedenken als Bürgerin des Marktes Schwanstetten zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich der Änderungsflächen S3.2 und S28 vorbringen:</p> <p>Feststellung des Wohnbaulandbedarfs Wie in der Begründung der Neuaufstellung des FNP dargelegt erfolgt die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs (Kapitel 2.4. 1.2) über die Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des LfU. Dieser Berechnung liegen u.a. die Annahmen eines prognostizierten Bevölkerungsanstiegs von +0,7 % bis 2039 sowie ein vom LfU empfohlener jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3 % zugrunde. Hieraus wird über die FMD ein Wohnbaulandbedarf von 10,1 ha ermittelt. Wie bereits im Rahmen der Beteiligungsveranstaltung am 17.11.22 angesprochen, prognostizieren das Statistische Landesamt eine negative Bevölkerungsentwicklung für Schwanstetten von -1,4 % von 2019 zu 2039 (Statistisches Landesamt Bayern, Demographiespiegel: Gemeinde, Bevölkerungsentwicklung, Stichtage; Tabelle Nr 12421-107z.) 1. Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltung wurde bereits deutlich gemacht, dass das Planungsverfahren über einen langen Zeitraum läuft und Schätzungen im Bereich kleinerer Gemeinden von einer gewissen Unsicherheit betroffen sind. Ich freue mich daher, dass auf Seite 47 Abbildung 14 der Begründung der Neuaufstellung der rückläufige Bevölkerungstrend der Gemeinde thematisiert und auf eine Abnahme von 2020 um ca. 1,78 % bis 2039 beschrieben wird. Im Rahmen der Schätzung des Wohnbaulandbedarfs findet diese aktualisierte Bevölkerungsprognose jedoch keine Anwendung. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der Wohnbaulandbedarf aus der Bevölkerungsentwicklung heraus in der Höhe überschätzt wird.</p> <p>Zusätzlich wird der Bedarf an neuen Wohnflächen durch den Auflockerungsbedarf getrieben, welcher entsprechend der Empfehlung des LfU auf 0,3 % festgesetzt wird. Das LfU weist jedoch auch darauf hin, dass bei Stagnations- und Schrumpfungsräumen ein geringerer Ansatz möglich. Da Schwanstetten in einem Verdichtungsraum liegt und sowohl für den Landkreis Roth als auch der Regierungsbezirk Mittelfranken eine leicht steigende Bevölkerung bis 2039 prognostiziert wird, ist die Nutzung des Auslockerungsbedarfs von 0,3 % sicherlich angemessen. In Kombination jedoch mit einem veralteten Wert der Gemeindebevölkerungsprognose ergibt sich hieraus ein überschätzter Wohnbaulandbedarf. Da der Flächenbedarf für Wohnbau in Schwanstetten also primär durch den Auflockerungsansatz getrieben wird, wäre es wünschenswert zu thematisieren in wieweit dieser Bedarf an Wohnraum für eine geringere Belegdichte Rechnung getragen werden soll. Weiterhin ist für mich fraglich, ob durch ein sich rein</p>	<p>Der Einwand bezüglich des Wohnbaulandbedarfs wird berücksichtigt. Die Bedarfsberechnung wird in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben. Auch das Landesamt für Umwelt (Flächenmanagement-Datenbank) hat sein Berechnungsinstrument im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden angepasst und setzt seit Anfang des Jahres 2023 einen Auflockerungswert von 0,1 % bzw. 0,14 % pro Jahr als Standard an. Entsprechend geringer fällt damit der aktualisierte Baulandbedarf aus dem Auflockerungsbedarf aus, der wiederum verrechnet mit dem Baulandbedarf aus der statischen Bevölkerungsentwicklung den Gesamtbedarf für Wohnbauland ergibt. Trotz der stagnierenden bzw. negativen statistischen Bevölkerungsprognosen empfiehlt das Landratsamt Roth allerdings das Vorhalten von weiteren Entwicklungsflächen, die bei Bedarf zusätzlich überplant werden können. Die Entwicklungsflächen wurden daher erneut im Marktgemeinderat diskutiert. Die Darstellungen des Vorentwurfes werden in der Entwurfsfassung maßgeblich beibehalten bzw. reduziert. Von der Darstellung von o.g. angeregten weiteren Flächen zur überorganischen Entwicklung wird dabei abgesehen.</p> <p>In der Begründung der Entwurfsfassung wird ergänzend darauf verwiesen, künftige verbindliche Bauleitplanungen stets unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen Bedarfes zu realisieren. Ohnehin ist zur Aufstellung von Bebauungsplänen zur weiteren Siedlungsentwicklung ein aktueller Bedarfsnachweis behördliche Auflage, u.a. um landwirtschaftliche Flächen vor Bebauung zu schützen und z.B. Flächen zur Lebensmittelproduktion vorzuhalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>durch den Auflockerungsbedarf begründeter Wohnbauflächenbedarf mit dem Grundsatz 3.1 des LEP der Ausrichtung der Bauflächenausweisung an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar ist.</p> <p>In der Begründung der Änderung des FNP fehlt weiterhin eine Darstellung, wie mit dem sehr hohen Bevölkerungsanteil über 65 Jahren im Sinne der Flächennutzung umgegangen wird. Zwar wird auf Seite 49 erläutert, dass sich dies auf die Entwicklung der Haushaltsgrößen und Wohnraumbedarf niederschlägt, aber die Frage wie mit dem freiwerdenden Wohnraum durch Umzug in kleinere Wohneinheiten oder Ableben der Bewohner umgegangen wird, bleibt unbeantwortet. Eine Einschätzung, in welcher Größenordnung Wohnraum in welchem Zeithorizont in der Gemeinde hierdurch freigesetzt wird und inwieweit dieser damit den Wohnbaubedarf zuziehender Bürgerinnen und Bürger bedient, wäre sehr hilfreich, da dies sich im räumlichen Umfang erheblich von der erwarteten Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale i.S.v. Baulücken und Leerständen unterscheiden kann. Die Reaktivierung bestehenden Wohnraums ist sowohl für die flächensparende Siedlungsentwicklung sowie für den Erhalt des Ortsbildes elementar.</p> <p>Potenzial der Bebauung des geplanten Baugebiets Oberlohe Aufgrund externer Einflussfaktoren (steigende Kreditzinsen, hohe Inflation, Materialengpässe etc.) ist ein Rückgang der Neubauaktivität über die nächsten Jahre nicht unwahrscheinlich. Damit stellt sich die Frage inwieweit eine Bebauung des geplanten Baugebiets Oberlohe in den nächsten 5-10 Jahren realistisch zu erwarten ist. Ein Verkauf an Investoren als Spekulationsgrundstücke, welche einzeln mit erheblichem zeitlichem Abstand veräußert und bebaut werden können, ist zum Erhalt eines einheitlichen Ortsbildes sowie aufgrund einer jahrelangen Baulärmbelästigung der Anwohner zu vermeiden. Eine Belegung der Grundstücke mit einem Bebauungszwang wäre dementsprechend wäre hier zu bedenken. Auch hier wäre eine Unterstützung bei der Reaktivierung und Sanierung von Bestandsimmobilien wünschenswert.</p> <p>Erhalt Landwirtschaftsflächen Im Juli 2021 haben die Landräte und (Ober-) Bürgermeister der Metropolregion Nürnberg einstimmig für das Konzept „Metropolregion Nürnberg als Heimat für Regionalprodukte“ inkl. Maßnahmenvorschläge zum Erhalt von Landwirtschaftsflächen ausgesprochen. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen ist elementare Grundlage für die kleinbäuerliche Landwirtschaft Bayerns und ist im Sinne der Ernährungssicherung unterstützenswert. Die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Bauland scheint mir unter dem wohl überschätzten Wohnbaubedarf nicht angemessen. Durch die Umwidmung geht nicht nur die Funktion der Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verloren, sondern auch ihre gesellschaftlichen und ökologischen Leistungen (bspw. Erholungsfunktion, Biodiversität etc.). Eine Verwendung von</p>	<p>Der Anregung, Auswirkungen des demographischen Wandels auf den Wohnraumbedarf in der Begründung zu berücksichtigen, wird teilweise gefolgt. Je nach Altersgruppe ändern sich die Bedürfnisse nach dem eigenen Wohnraum und der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung etc. Eine konkrete Anpassung solcher Einrichtungen ist auf Ebene des FNP jedoch nicht sinnvoll, da dieses Planinstrument keine Detailplanung festsetzt, sondern mögliche Arten der baulichen Nutzung vorbereitend darstellt. Die fußläufige Erreichbarkeit von einzelnen Einrichtungen kann jedoch durch Sicherung kompakter Siedlungskörper und der geeigneten Anordnung von baulichen Nutzungsarten zueinander vorbereitet werden. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö6 wird hierbei verwiesen. Durch den prognostiziert hohen Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen wird sich, wie in der Stellungnahme erwähnt, auch der Raumbedarf dieser Personen ändern. Die Berechnung der Flächenmanagement-Datenbank berücksichtigt den aufkommenden Bedarf an Wohnungen lediglich anhand der prognostizierten Gesamtzahl der Gemeindebevölkerung. Eine nähere Einschätzung, wann welcher Wohnraum perspektivisch freigesetzt wird, liegt derzeit nicht vor.</p> <p>Trotz der stagnierenden bzw. negativen statistischen Bevölkerungsprognosen empfiehlt das Landratsamt Roth das Vorhalten von weiteren Entwicklungsflächen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö8 wird dabei verwiesen: Die Darstellung der Entwicklungsflächen orientiert sich an der absehbaren Verfügbarkeit und Realisierbarkeit. Ziel ist es, bei der künftigen Ausweisung von Bauland langfristige Baulücken zu vermeiden und mittels Baupflicht neu geschaffene Bauplätze auch tatsächlich zu nutzen. Dies ist der Gemeinde jedoch vorrangig auf eigenen Flächen und mit Städtebaulichen Rahmenverträgen bei Veräußerung der Bauparzellen möglich. Aufgrund der genannten Handhabbarkeit von Flächen östlich des Neuen Ortszentrums und der Bestrebung, das sog. „Wochenendhausgebiet“ an den Siedlungsbestand des Ortsteils Schwand/ Neues Ortszentrum anzubinden, wird an den Entwicklungsflächen S3.2 und S28 als künftige Siedlungsflächen festgehalten. Weitere Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden unter Berücksichtigung des übergeordnet geltenden Flächensparziels bereits deutlich reduziert, wobei jedem Ortsteil weiterhin gewisse organische Entwicklungsmöglichkeiten zugeschrieben werden. In der Begründung der Entwurfsfassung wird ergänzend darauf verwiesen, verbindliche Bauleitplanungen stets unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen Bedarfes zu realisieren. Ohnehin ist zur Aufstellung von Bebauungsplänen inzwischen ein aktueller Bedarfsnachweis</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>landwirtschaftlicher Fläche für ggf. nicht ein notwendiges Baugebiet kann meiner Ansicht nach dem Grundsatz 5.4.1 des LEP entgegenstehen.</p> <p>Zusammenfassend möchte ich meine Bedenken gegenüber den geplanten Änderungen des FNP im Bereich der Änderungsflächen S3.2 und S28 aussprechen, da für mich der Bedarf der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 geplanten Wohnbauflächen in der Begründung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht ausreichend den Verlust der Landwirtschaftsflächen begründet.“</p>	<p>behördliche Auflage, u.a. um landwirtschaftliche Flächen vor Bebauung zu schützen und der Lebensmittelproduktion vorzuhalten.</p>
Ö14	11.01.2023	<p>„[...] wie wir dem Entwurf des Flächennutzungsplans ("Änderungs- und Entwicklungsflächen") entnehmen konnten, soll die bebaubare Fläche südlich des Wendelsteiner Wegs erweitert werden (Teilfläche L4). Vor ca. 20 Jahren haben wir selbst von der Erweiterung der bebaubaren Fläche auf der Flur-Nr. 26, bzw. 26/2 profitiert, dennoch möchten wir einer zusätzlichen Erweiterung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche auf Grundstück 483/484 widersprechen.</p> <p>Wie wir aus den Plänen des derzeitigen Eigentümers des Nachbargrundstücks wissen, sollen dort, basierend auf der bisherigen Rechtslage, also ohne die geplante Erweiterung der bebaubaren Fläche im Flächennutzungsplan, insgesamt 14 Wohneinheiten entstehen. Ob das in der Größe genehmigt und gebaut wird ist ungewiss. Trotzdem würde eine Erweiterung der bebaubaren Fläche dazu führen, dass möglicherweise noch größer geplant wird oder dass in Zukunft noch mehr Wohngebäude verwirklicht werden.</p> <p>Wir befürchten, dass uns durch diese Maßnahmen die Entwicklungsperspektiven für unsere Landwirtschaft genommen werden. Landwirtschaft ist in der Regel mit Emissionen (Geruch, Lärm, Staub...) verbunden, ganz gleich in welche Richtung sich unser Betrieb weiterentwickelt. Wie Sie vielleicht wissen, führen wir seit Jahrzehnten einen Bio-Betrieb, der nach Naturland-Richtlinien wirtschaftet. Da unsere beiden Kinder sich weiterhin in der Landwirtschaft betätigen möchten, brauchen sie Perspektiven. Geplant ist, aus arbeitswirtschaftlichen und auch aus ethischen Gründen weniger Viehhaltung zu betreiben und den Ackerbau auszubauen, bzw. zu intensivieren. Um die natürlichen Kreisläufe weiterhin in Gang zu halten, sollen Pflanzenrückstände kompostiert werden. Über den Kompost werden Nährstoffe wieder zurück in den Boden gebracht. Von der Kompostierung gehen aber, auch bei sorgfältiger Durchführung, Emissionen aus, die unter Umständen Konflikte hervorrufen. Auch auf den umliegenden Feldern (die geplante Erweiterungsfläche ist auf fast allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben) wird intensiv Landwirtschaft betrieben, woraus eine Beeinträchtigung der Wohnqualität resultiert.</p> <p>Eine Erweiterung der bebaubaren Fläche birgt somit ein großes Spannungspotential. Aus diesem Konflikt wird die Landwirtschaft vermutlich, wie so oft, als Verlierer hervorgehen und das in einer Zeit, in der sich zeigt, dass eine gesund gewachsene, regional agierende</p>	<p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans sieht vor, die Fläche L4 im Nordosten Leerstettens als Mischbaufläche darzustellen. Das Baurecht bemisst sich in dessen Umfeld derzeit nach § 34 BauGB und wird durch die faktisch gegebene Art der baulichen Nutzung bestimmt. Diese entspricht aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe neben Wohnnutzung einem Dorfgebiet (MD), das wiederum in die Kategorie der dargestellten Mischbaufläche des FNP fällt. Dorfgebieten dienen gemäß § 5 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf diese Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Durch die Erweiterung der Siedlungsfläche (L4) ist daher keine Einschränkung d. Landwirtschaft zu erwarten.</p> <p><i>(vgl. Abwägung zu Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB)</i></p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Landwirtschaft volkswirtschaftlich notwendig ist, um die Ernährungssicherheit sicherzustellen und eine Energiekrise abzuwenden. Lassen Sie es nicht so weit kommen, schaffen Sie Wohnraum nicht auf Flächen, die wie eine Speerspitze in die landwirtschaftlich geprägte Fluren hineinragen!</p>	
Ö15	14.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 112/2 und 118 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern: - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...]“</p>	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö16	16.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 1379/1 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern: - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...]“</p>	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö17	13.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 1381 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern: - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Flurnummer ist nicht direkt von der im Vorentwurf des Landschaftsplanes dargestellten Fläche für „Schwerpunkt Erholungsnutzung“ betroffen. Im Übrigen wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 verwiesen.

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>- durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...]"</p>	
Ö18	13.01.2023 Als Handschriftliche Stellungnahme eingegangen	<p>„[...] A) Allgemeiner Einwand: Der vorgelegte Flächennutzungsplan bildet nicht die notwendigen Handlungsoptionen der heutigen Zeit ab und erst recht nicht die der Zukunft. Es ist in ihm keine Strategie erkennbar die weder die Fakten noch die Krisen unserer Zeit und die der Zukunft berücksichtigt. In ihm wird lediglich „Ein Weiterso“ fortgeschrieben. Dem Zubau neuer Wohnquartiere hat sich alles unterzuordnen.</p> <p>B) Begründung: 1. Der maßlose Flächenverbrauch Es darf nicht sein, das Bauen und Verkehr, Ackerland, Wald und Naturflächen verdrängt. Diese wichtigen Flächen gehen unwiederbringlich verloren. Jeden Tag geben 10 Landwirte in Deutschland auf. 54 ha, meist Ackerland, gehen durch Bauen Tag für Tag verloren. Daher sind 10,6 ha zur weiteren Wohnbebauung in Schwanstetten vorzusehen weder ein Beitrag noch ein Vorbild zur Flächenverbrauchs Reduzierung wie sie auch die bay. Landesregierung anstrebt. Bis 2030 soll der heutige Verbrauch auf die Hälfte, nämlich auf 5 ha täglich reduziert werden.</p> <p>2. Arbeiten und Wohnen Arbeiten und Wohnen gehören zusammen in eine verantwortungsvolle Planung. In Schwanstetten gab es keine entsprechenden Arbeitsplätze in der Anzahl des vergangenen Zuzugs und es gibt sie nicht zum eventuell zukünftigen Zuzug. Die „Neubürger“ sind zum Pendeln gezwungen, daraus resultiert eine Zunahme des Verkehrs und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur.</p> <p>3. Der demografische Wandel Der demografische Wandel, die Altersstruktur Schwanstettens ist bei der Entwicklungsperspektive der Gemeinde von großer Bedeutung, hat allerdings bei der vorgelegten Planung nicht die notwendige Beachtung gefunden. Die Gemeindestatistik zählt trotz allen „Zubaus“ an Wohnungen in der Vergangenheit einen stetigen zahlenmäßigen Verlust, z.B. innerhalb eines Jahres 2021/2022 von 22 Bürgern. Dieser Trend wird sich künftig noch verstärken. Die Wohnbedarfsberechnung entspricht nicht dem tatsächlichen Bedarf, weil sich durch die zunehmende Überalterung und dem gleichzeitigen Zubau neuer Wohnquartiere sich bereits in wenigen Jahren ein überhöhter „Leerstand“ an Wohnungen ergeben wird.</p>	<p>Dem allgemeinen Einwand, die Planung berücksichtige keine aktuellen Themen und Möglichkeiten der Flächenentwicklung, wird nicht zugestimmt. Dies zeigt sich anhand der nachfolgenden Ausführungen zu den in der Stellungnahme aufgeführten Themen:</p> <p>Zu den genannten Punkten 1. und 5. wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö8 verwiesen: Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden unter Berücksichtigung des übergeordnet geltenden Flächensparziels bereits reduziert, wobei jedem Ortsteil weiterhin gewisse organische Entwicklungsmöglichkeiten zugeschrieben werden. Trotz der stagnierenden bzw. negativen statistischen Bevölkerungsprognosen empfiehlt das Landratsamt Roth das Vorhalten von weiteren Entwicklungsflächen. Aufgrund der rechnerischen Bedarfsprognose sieht der Markt Schwanstetten davon jedoch ab und hält maßgeblich an den Darstellungen des Vorentwurfes fest. Die Darstellung der Entwicklungsflächen orientiert sich dabei an der absehbaren Verfügbarkeit und Realisierbarkeit. Ziel ist es, bei der künftigen Ausweisung von Bauland langfristige Baulücken zu vermeiden und mittels Baupflicht neu geschaffene Bauplätze auch tatsächlich zu nutzen. Dies ist der Gemeinde jedoch vorrangig auf eigenen Flächen und mit Städtebaulichen Rahmenverträgen bei Veräußerung der Bauparzellen möglich.</p> <p>In der Begründung der Entwurfsfassung wird zur Verdeutlichung des bewussten Umgangs mit dem Gut Boden ergänzend darauf verwiesen, verbindliche Bauleitplanungen stets unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen Bedarfes zu realisieren. Ohnehin ist zur Aufstellung von Bebauungsplänen inzwischen ein aktueller Bedarfsnachweis behördliche Auflage, u.a. um landwirtschaftliche Flächen vor Bebauung zu schützen und Flächen für Lebensmittelproduktion vorzuhalten.</p> <p>Zu 2.: Der Markt Schwanstetten verfügt über ein gewisses Maß an Arbeitsplätzen durch angesiedelte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Aufgrund der Nähe zum Ballungszentrum Nürnberg mit dort angesiedelter Industrie und Gewerbe ist die Gemeinde seit jeher Wohnstandort. Aufgrund ihrer geografischen Lage, der Anbindung an übergeordnete Verkehrsachsen Lage und nicht zuletzt der Verfügbarkeit von weiteren Gewerbeflächen ist keine maßgebliche Erweiterung von Gewerbe möglich. Daher wird der Markt Schwanstetten auch in Zukunft nicht die Arbeitsplätze aller ortsansässigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bereithalten können und Infrastruktur für Pendler bereitstellen müssen. Eine tiefergreifende Verkehrsplanung erfolgt jedoch nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Ein Hauptgrund des „Schwunds“ ist Unattraktivität wegen der fehlenden Arbeitsperspektive.</p> <p>4) Bauen der große CO₂ – Emitent Zwar steht der Faktor „Bauen“ weltweit mit 38% in vorderster Reihe der CO₂- Emitenten trotzdem hat die Gemeindeverwaltung in der Vergangenheit keine Rahmenbedingungen geschaffen das Bauen „nachhaltiger und ökologischer“ zu gestalten d.h. durch vorgaben in Bebauungsplänen fest zu legen. Sie wird es, so meine Befürchtung, künftig ebenso unterlassen.</p> <p>5) Ein Moratorium Ein Moratorium um keine neuen Flächen zu brauchen ist notwendig. Große Flächen zur Neubebauung auszuweisen aus vorgenannten Gründen. Zusätzlich in Zeiten von „Multikrisen“ ist weder eine Strategie sondern auch eine unkalkulierbares Risiko. Hinzu kommen die Energiekrise, wie steigenden Beschaffungskosten, steigende Material- und Lohnkosten, steigende Bauzinsen, die Inflation, der Fachkräftemangel und die Unsicherheit durch Putins Krieg.</p> <p>6) Alternativ – Vorschlag zur Bebauung „Oberlohe“ Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Bebauung „Oberlohe“ könnte durch einen Alternativ – Vorschlag nicht nur die „Gemüter“ des Anlieger beruhigen, sondern, wäre zugleich ein wichtiger Beitrag zum kostengünstigen Bauen, zum Klimaschutz, zur Energieeinsparung und zu Reduzierung des Flächenverbrauchs und zwar in Form von: Einem sozialen Wohnprojekt mit ca. 60 Wohneinheiten in mehrgeschoßiger Bauweise als kompakter Wohnblock bis zu 4 Geschosse, in Hufeisenform, plaziert auf der mittleren Großfläche des Grundstücks, mit der Öffnung des Wohnblocks ach Süden. An dem bundesweiten Ziel von 400 000 Sozialwohnungen bis 2025 errichten zu wollen wäre dieser Alternativ – Vorschlag ein wichtiger Beitrag zur sozialen Verantwortung, zur Mitverantwortung unserer Gemeinde. Nördlich des Wohnblocks, zur Further Straße, steht diese Fläche der Wohngemeinschaft für Freizeit, Kleingärtnerei, Auto-Abstellplatz zur Verfügung. Entlang des östlichen Randes verläuft die Zufahrt, Feuerwehrausfahrt zum Wohnblock. Südlich der Wohnanlage, auf dem Restgrundstück wäre Platz für eine ca. 2,5 ha große Photovoltaik-Anlage.</p> <p>7) Klimaschutz und Energiewende Die Daseinsvorsorge ist auch in der bay. Verfassung verankert, dazu gehört, unter anderem, Wasser, Strom und sonstige Energie. Die Kommunen sind verpflichtet und haben die Aufgabe auf ihren Gemeindeflächen eine regionale und regenerative Energieversorgung zur Versorgungssicherheit zu leisten. Das</p>	<p>Zu 3. Wird auf die Abwägung zu Stellungnahme Ö13 verwiesen: Durch den prognostiziert hohen Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen wird sich, wie auch in dieser Stellungnahme erwähnt, auch der Raumbedarf dieser Personen ändern. Die Berechnung der Flächenmanagement-Datenbank berücksichtigt den aufkommenden Bedarf an Wohnungen anhand der prognostizierten Gesamtzahl der Gemeindebevölkerung. Eine nähere Einschätzung, wann welcher Wohnraum perspektivisch freigesetzt wird, liegt derzeit nicht vor.</p> <p>Zu 4.: Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Gestaltung von Bauvorhaben ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes oder Landschaftsplanes.</p> <p>Zu 6.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die bauliche Ausgestaltung des Areals „Oberlohe“ ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes oder Landschaftsplanes.</p> <p>Zu 7.: Zur Planung von Flächen zur Energiegewinnung wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö8 und Ö25 verwiesen: Potenzialflächen für Photovoltaikanlagen werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bewusst nicht verbindlich dargestellt, da diese ebenso als Ausschlusskriterium für abweichende Standorte gelten könnten. Die Themenkarten zu Solarflächen geben eine Orientierung bzw. Entscheidungshilfe für künftige Vorhaben, nicht aber eine Unterteilung in Vorrangflächen. Grundsätzlich soll jedoch die verbrauchsnahe Produktion von Energie, d.h. beispielsweise die Nutzung von Dachflächen auf Gebäuden, angestrebt werden, um landwirtschaftlich wertvolle Freiflächen möglichst zu erhalten. Unabhängig davon wurden durch die vergangene Novellierung des Baugesetzbuches die Möglichkeiten zur Entwicklung von PV-Anlagen geändert. Der Flächennutzungsplan nimmt im Weiteren auch keine Windenergieplanung vor; auf die aktuelle Rechtslage wird verwiesen.</p> <p>Zu 8 und 9: Die im Landschaftsplan dargestellten Ausgleichsflächen sind bereits bestehenden Bebauungsplänen zugeordnet. Eine Ausweisung künftiger Ausgleichsflächen oder -maßnahmen erfolgt nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Der Ausgleichsbedarf für Bauvorhaben lässt sich darüber hinaus nicht pauschal im Voraus beziffern, sondern ist je nach Eingriffsumfang, z.B. Versiegelungsgrad oder betroffener Arten innerhalb des jeweiligen Plangebietes unterschiedlich. Der Markt Schwanstetten bereitet darüber hinaus bereits Ökotoflächen im Gemeindegebiet vor, die bei künftigen Ausgleichsbedarf zugeordnet werden können. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö8 wird verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>verpflichtet sie durch das Klimaschutzgesetz und die gesetzlichen Vorgaben zur Flächenbereitstellung um regenerative Energie erzeugen zu können. Das hat absoluten Vorrang weil bis 2030 80% des Stromes aus „Erneuerbaren“ stammen müssen. Zur Zeit sind es lediglich 46%. Bayern soll bis 2040 klimaneutral werden, laut bay. Klimaschutzgesetz. Auf jeden Fall und gerade deswegen darf die Energiewende in Schwanstetten nicht hauptsächlich auf die privaten Grundstücks-Eigentümer abgewälzt werden. Weitere Flächen zur regenerativen Energieerzeugung sind notwendig und vorzusehen.</p> <p>8) die Ausgleichsflächen [Wo] sind die notwendigen Ausgleichsflächen für die im Flächennutzungsplan vorgesehene Bebauung „Oberlohe“ und der Feuerwehrentrale (.) Das gehört eindeutig in eine Gesamtplanung!</p> <p>9) Aufwertung der Ausgleichsflächen Wo ist die viel „besungene Aufwertung“ von Ausgleichsflächen? (Erinnerung: der Artikel des Bgmstr. „Von Grundstückseigentümer zum Naturschützer“) Bisher hat keine Aufwertung stattgefunden, im Gegenteil, der Zustand der gemeindeeigenen Flächen, ist negativer geworden.</p> <p>10) Schlußwort Die „Zeitenwende“ schließt ein Umdenken in der Energieversorgung, im Klima- und Artenschutz, im Umgang mit Ressourcen und Nachhaltigkeit und hauptsächlich den Schutz unserer Lebensgrundlagen ein. Es wird Zeit das wir „ganzheitlich“ denken, und handeln. Das heißt eine Verantwortung für unser aller Zukunft und vor allem für die Zukunft unserer Kinder zu übernehmen, Damit sie nicht durch unser heutiges Handeln verurteilt werden lediglich die eingetretenen Katastrophen und den Mangel zu verwalten.“</p>	
Ö19	28.11.2022 Als Handschriftliche Stellungnahme eingegangen	<p>„[...] Anmerkung zum neuen Flächennutzungsplan in Leerstetten L10 und L11 die Ausweisung als Wohnbaufläche kann ich nicht befürworten, da das für die Flächen in L11 nur wieder eine Zusätzliche Behinderung in der Nutzung darstellen würde in Bezug auf Emissionen, Geruch, Staub, Lärm. Auch muß bei einer Bebauung der L10 Flächen eine ausreichende breite und gut ausgebaute Zufahrt für die abgeschnittenen Restgrundstücke geschaffen werden. Die jetzige Zufahrt ist vom Friedhof aus.“</p>	Die Stellungnahme wird als Einwand zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung der Darstellung. Bei Bebauung der Fläche L10 der Vorentwurfsfassung ist weiterhin die Erreichbarkeit der Flurnummern 167, 168 und 169, jeweils Gemarkung Leerstetten, zu gewährleisten. Dies kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beispielsweise durch Freihalten von Wirtschaftswegen zur offenen Landschaft berücksichtigt werden. An der Darstellung von Wohnbaufläche im Bereich L10 wird daher festgehalten.
Ö20	24.01.2023	<p>„Am 09.01.2023 sprach Herr [A] in der Bauverwaltung des Marktes Schwanstetten vor. Hierbei gab Herr [A] an, dass er 2014 einen Antrag auf Anpassung des Flächennutzungsplans für die Flächen Fl. Nr. 1421 u. 1422, Gemarkung Leerstetten gestellt hat. In der Sitzung vom 25.02.2014 hatte der Marktgemeinderat die Anpassung in beantragter Form einstimmig</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der positive Vorbescheid des Landratsamtes Roth zur Bauvoranfrage vom 04.07.2018 hat seine Gültigkeit inzwischen verloren. Entsprechend der Bewertung des Landratsamtes kann die betreffende Fläche jedoch bereits als Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingeordnet

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p><i>beschlossen. Daraufhin hat Herr [A] am 31.03.2015 einen Antrag auf Vorbescheid über den Neubau eines Wohnhauses auf der Fl. Nr. 1421 u. 1424/8, Gemarkung Leerstetten beim Markt Schwanstetten gestellt. Mit Vorbescheid des Landratsamtes Roth vom 04.07.2018 (V-23-2015) wurde festgestellt, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.02.2014 sowie den positiven Vorbescheid des Landratsamtes Roth bittet Herr [A] um Anpassung des Flächennutzungsplans.</i></p> <p><i>Auszug aus dem Sitzungsbuch des Markt Schwanstetten am 25.02.2014: Herr [A] beantragt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummern 1421 und 1422. Er begründet seinen Antrag wie folgt: Die Fl. Nr. 1424/8 ist im Eigentum des Marktes Schwanstetten und liegt an der Erschließungsstraße Am Kanal in Mittelhembach. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen und wäre somit bebaubar. Die Grundstücksgröße ergibt unter Beachtung der Baugesetze aber keine sinnvolle Bebauung. Bei Erweiterung des Grundstücks mit einer Teilfläche meines Grundstücks Fl. Nr. 1421 würde eine sinnvolle Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich sein. Das vorgesehene Einfamilienhaus würde für meine weichenden Erben die Möglichkeit eröffnen sich an ihrem Heimatort anzusiedeln. Die Fl. Nr. 1421 ist jedoch im Flächennutzungsplan für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Daher beantrage ich die Ausweisung des Dorfgebiets nach Süden zu erweitern. Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden von mir übernommen. Ich bin auch bereit notwendige Ersatzflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit aufnehmen zu lassen. Weiterhin bekunde ich für den Fall eines Baurechts für die Fl. Nr. 1424/8 Kaufinteresse. Beurteilung der Verwaltung: Die Anregungen des Antragstellers können von Seiten der Verwaltung vertreten werden. Im Flächennutzungsplan könnte für den als Dorfgebiet ausgewiesenen Bereich eine städtebaulich vertretbare Abrundung erhalten, um das erschlossene Grundstück sinnvoll zu bebauen. Mit der möglichen Veräußerung an den Antragsteller könnte eine Baulücke geschlossen werden. Die Änderung würde in den Bereich des Landschaftsgebietes fallen. Vor Einstieg in das Änderungsverfahren, sollte mit dem Landratsamt Roth und den Fachbehörden Rücksprache gehalten werden. Das Überschwemmungsgebiet wird nicht berührt. Des Weiteren hätte der Antragsteller die Kosten des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan zu tragen. Die Ausgleichsflächen für die eventuelle Anpassung des Landschaftsgebietes sind vom Antragsteller bereitzustellen. Beschluss:</i></p>	<p><i>werden. Eine sinnvolle Bebauung ist daher auch ohne geänderter Darstellung möglich. Bei Realisierung von Bauvorhaben mit geringfügiger Überschreitung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist den genannten Auflagen des Landratsamtes Roth nachzukommen. Eine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan in marginalem Ausmaß ist für die Realisierung von Bauvorhaben im genannten Bereich nicht erforderlich.</i></p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nr. 1421 und 1422 Gmkg Leerstetten zur Umwandlung der als landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesenen Fläche in ein Dorfgebiet.“</p> <p>„Das Landratsamt Roth erlässt folgenden</p> <p>Vorbescheid: I.Es wird festgestellt, dass das o.g. Bauvorhaben unter Beachtung der unter Nr. II. angeführten Auflagen und Bedingungen grundsätzlich (bauplanungsrechtlich) zulässig ist. Die mit Sichtvermerk versehenen Bauvorlagen der Bauvoranfrage vom 28.03.2015, beim Landratsamt Roth eingegangen am 08.04.2015, mit den Ergänzungen eingegangen am 04.06.2018 sind Bestandteil dieses Bescheides.</p> <p>II.Der Bescheid ergeht unter folgenden Auflagen und Bedingungen: 1. In den Plänen ist das natürliche Gelände und die geplanten Geländeänderungen mit Höhenkoten darzustellen. Mit dem Bauantrag ist auch ein feststehender Geländepunkt anzugeben. 2. Mit den Bauantragsunterlagen ist ein rechnerischer sowie zeichnerischer Stellplatznachweis gemäß der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Schwanstetten einzureichen. 3. Die Grundstücke Fl.Nrn. 1424/8 und 1421 der Gemarkung Leerstetten sind grundbuchrechtlich zu vereinigen oder geeignet neu zu vermessen. Ein entsprechender Nachweis ist den Bauantragsunterlagen beizulegen. 4. Die geplanten baulichen Anlagen und Bauteile sind deutlich erkennbar in den Bauzeichnungen darzustellen. Dafür sind die Zeichen und Farben der Anlage 1 der Bauvorschriftenverordnung (Bau-VorlV) zu verwenden. 5. Die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu anderen baulichen Anlagen, zu den Nachbargrundstücken, zu den jeweiligen Grenzpunkten sind anzugeben. (Die Lage des Vorhabens muss klar erkennbar sein) 6. Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bilanzierung nach der Bay. Kompensationsverordnung dreifach vorzulegen. Hierbei ist das Schutzgut Arten- und Lebensräume nach der Matrix 3.1 und 3.2 der BayKompV abzuarbeiten, auf die anderen Schutzgüter ist verbal-argumentativ einzugehen. Folgendes ist bei der Ausgleichsplanung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Gartenbereich, insbesondere im Landschaftsschutzgebiet sind lediglich standortheimische Laubgehölze zulässig und dieser ist zum Talraum abzugrenzen. Aufschüttungen und Mauern sind hier unzulässig. • In der Planung sind alle neu versiegelten Flächen darzustellen, unter Angabe der Versiegelungsart. Zur Eingriffsminimierung sind möglichst sickerfähige Beläge zu verwenden 	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu Angabe der zu pflanzenden Gehölzarten, Gehölzgrößen, Pflanzraster zu konkretisieren. • Es sind Angaben zur Verwendung von Dachwasser zu machen, zur Eingriffsminimierung sollte es möglichst auf dem Gelände versickern oder einem Rückhaltebecken zugeführt werden. • Eine Kostenschätzung für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Planung beizufügen. <p>7. Weitere Nebenbestimmungen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. [...]</p> <p>Hinweise: Dieser Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Er gilt drei Jahre und kann auf schriftlichen Antrag, der rechtzeitig vor Ablauf der Geltungsdauer zu stellen ist, jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden.“</p>	
Ö21	15.12.2022 Als Handschriftliche Stellungnahme eingegangen	<p>„[...] Für meine Waldflächen im</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplan als „Trenngrün“ gekennzeichnet wünsche ich eine Herausnahme, da dies mit zusätzlichen Belastungen verbunden ist. - Ich finde diese Maßnahme als schleichende Enteignung von Privatbesitz. - In Bezug auf die Entstehung einer geschlossenen und homogenen Ortsmitte im Zentrum von Schwanstetten ist ein „Trenngrün“ beim zusammenwachsen der beiden Ortsteile auch nicht besonders förderlich!“ 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö22	15.12.2022 Als Handschriftliche Stellungnahme eingegangen	<p>„[...] Anregung und Einwand des neuen Flächen und Landschaftsplanes. Die gelb gekennzeichneten Flächen befinden sich in meinem Besitz, es handelt sich dabei um einen Teil unserer Hoffläche, die sich im Außenbereich befindet und Hof nahe Flächen. Ich will eine Kleinwindanlage mit einer Höhe von max. 50m zur Eigenstromversorgung für unseren landwirtschaftlichen Betrieb erstellen und beantrage eine Aufnahme der gelb gekennzeichneten Grundstücke als Vorrangflächen für Windenergie im neuen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes!“</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch zu keiner Änderung der Planung. Der Flächennutzungsplan nimmt keine Windenergieplanung vor; auf die aktuelle Rechtslage wird verwiesen.
Ö23	(16.01.2023)	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 111/110/123/122/124 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>- durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung“</p>	
Ö24	10.01.2023	<p>„[...] Die „Grüne Mitte“ ist seit über 30 Jahren als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und kann nur in dringenden Fällen für eine Wohnbebauung umgewidmet werden. Von Dringlichkeit kann man hier wohl kaum ausgehen, wenn man sich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in Schwanstetten ansieht, die negativ prognostiziert wird. Dennoch will die Gemeinde das Baugebiet Oberlohe ausweisen.</p> <p>Mit 80 bis 90 Wohneinheiten wird es hier vermutlich zwischen 250 und 350 neue Mitbürger geben. Für diejenigen und für die bereits hier ansässigen Mitbürger sollte dann diese Gemeinbedarfsfläche auch zur Verfügung stehen können. Eine Erweiterung der bestehenden Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, Erholungs- und Freizeitanlagen, etc.) wird durch die Umwidmung in Bauland dauerhaft unmöglich gemacht.</p> <p>Warum wird eine Fläche über viele Jahre ungenutzt vorgehalten und dann, wenn tatsächlicher Bedarf entsteht, dem eigentlichen Zweck entzogen?</p> <p>Persönlich fühle ich mich durch die beabsichtigte Bebauung betroffen, weil eine Wohnbebauung direkt vor unserem Garten nach Aussage der Gemeinde (Herr [...] 2019) ausdrücklich ausgeschlossen wurde und auch nicht dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan entspricht.</p> <p>Für den Kauf meiner Immobilie war dessen Randlage an der „Grünen Mitte“ mitentscheidend. Für uns bedeuten die Bebauungspläne einen Wertverlust der Immobilie, stark erhöhtes Verkehrsaufkommen und zusätzliche Lärmbelästigung.</p>	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt daraus jedoch keine Änderung der Planung. Bezüglich der Grundlage für die Darstellung von Entwicklungsflächen für Wohnnutzung wird auf die Stellungnahme Ö8 und Ö13 verwiesen: Die Darstellung der baulichen Entwicklungsflächen orientiert sich an der absehbaren Verfügbarkeit und Realisierbarkeit. Ziel ist es, bei der künftigen Ausweisung von Bauland langfristige Baulücken zu vermeiden und mittels Baupflicht neu geschaffene Bauplätze auch tatsächlich zu nutzen. Dies ist der Gemeinde jedoch vorrangig auf eigenen Flächen und mit Städtebaulichen Rahmenverträgen bei Veräußerung der Bauparzellen möglich. Weitere Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden unter Berücksichtigung des übergeordnet geltenden Flächensparziels bereits deutlich reduziert, wobei jedem Ortsteil weiterhin gewisse organische Entwicklungsmöglichkeiten zugeschrieben werden. In der Begründung der Entwurfsfassung wird zur Verdeutlichung des bewussten Umgangs mit dem Gut Boden ergänzend darauf verwiesen, verbindliche Bauleitplanungen stets unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen Bedarfes zu realisieren. Ohnehin ist zur Aufstellung von Bebauungsplänen inzwischen ein aktueller Bedarfsnachweis behördliche Auflage, u.a. um landwirtschaftliche Flächen vor Bebauung zu schützen und u.a. für Lebensmittelproduktion vorzuhalten.</p> <p>Im Bereich östlich der „Grünen Mitte“ sind weiterhin Erweiterungsflächen für die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen, die nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend für künftige bauliche Entwicklungen sind. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Auch die Änderung einer bislang geltenden baulichen Nutzungsbestimmung bzw. eine Siedlungserweiterung kann daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Geltende Schutzansprüche der umgebenden bestehenden Nutzung sind im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanungen einzubeziehen.</p>
Ö25	10.01.2023	<p>„[...] hiermit formuliere ich folgende Bedenken und Anmerkungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans:</p> <p>- Erweiterung der Baugebiete ist fast ausschließliche in östlicher Richtung vorgesehen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den genannten Fragestellungen wird auf die Abwägung zu weiteren vorgebrachten Stellungnahmen verwiesen:</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • warum werden keine Erweiterungsgebiete in Leerstetten, Schwand, Mittelhembach, etc. ausgewiesen? Dort sind doch auch viele (teilweise einfachere) Erschließungsmöglichkeiten gegeben und Wohngebiete könnten eventuell direkt an bestehende Bebauung angeschlossen werden. • warum werden bestehende Baulücken nicht geschlossen (Bauzwang)? • warum wird eine Verbindung zwischen Schwand und Leerstetten nicht mehr verfolgt? Das war doch der ursprüngliche Plan. Stattdessen wird der Ort jetzt allein schon durch die Verkehrserschließung endgültig getrennt! <p>Da der Flächennutzungsplan die nächsten 20 Jahre gelten soll, ist das für mich nicht verständlich den Ort nur so einseitig zu erweitern, d.h. auch sämtliche nachfolgende Wohngebieterschließungen werden dann ja über Sperbersloher Str. erschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energie: es werden kaum (keine) Flächen zur Bereitung regenerativer Energien (PV, Wind, ...) vorgesehen, warum? Der Energieberater der Stadtwerke Roth hat doch ausdrücklich auf diesen Bedarf hingewiesen (siehe Zeitungsartikel vom 1.12.2022)!!! • Feuerwehr: warum wird sie nicht gegenüber dem vorgesehenen Standort geplant? Dort müsste viel weniger Wald gerodet werden! Man könnte dort auch verschiedenen Einrichtungen für Jugendliche (Jugendhaus, Bolzplatz, ...) oder Kindergarten (Kitas, ...) mit einplanen. Diese Einrichtungen wären zentral gelegen und gut mit dem Auto zu erreichen. <p>Ich befürchte, dass Schwanstetten zunehmend immer mehr den Anschluss an die (zugegeben schwierigen) Bedürfnisse der heutigen Gesellschaft verpasst. Jetzt wäre die Gelegenheit zukunftsorientiert zu Handeln“</p>	<p>Bezüglich der Verortung von Entwicklungsflächen und der Schließung von Baulücken wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö8 verwiesen: Die Darstellung der baulichen Entwicklungsflächen orientiert sich an der absehbaren Verfügbarkeit und Realisierbarkeit. Ziel ist es, bei der künftigen Ausweisung von Bauland langfristige Baulücken zu vermeiden und mittels Baupflicht neu geschaffene Bauplätze auch tatsächlich zu nutzen. Dies ist der Gemeinde jedoch vorrangig auf eigenen Flächen und mit Städtebaulichen Rahmenverträgen bei Veräußerung der Bauparzellen möglich. Weitere Flächen zur Siedlungsentwicklung wurden unter Berücksichtigung des übergeordnet geltenden Flächensparziels bereits deutlich reduziert, wobei jedem Ortsteil weiterhin gewisse organische Entwicklungsmöglichkeiten zugeschrieben werden.</p> <p>Die betroffene Waldfläche zwischen den Ortsteilen Leerstetten und Schwand/Neues Ortzentrum wird im Regionalplan als Trenngrün dargestellt, wodurch ein bauliches Zusammenwachsen der Siedlungskörper gehindert wird. Bezüglich der Verbindung zwischen Schwand und Leerstetten wird auch auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Planung von Flächen zur Energiegewinnung und des geplanten Standortes der Feuerwehr wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö6 verwiesen: Die Grundstücke direkt südöstlich des Kreuzungsbereiches Nürnberger Straße - Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums eignen sich aufgrund der Zentralität und sehr guten Erreichbarkeit im Einsatzfall. Vonseiten des Landratsamtes Roth wurde aufgrund der Eignung bereits eine Zustimmung zur Planung am genannten Standort signalisiert. Für die dadurch freiwerdenden Standorte der Freiwilligen Feuerwehren Schwand und Leerstetten ist derzeit noch keine konkrete Nachnutzung bestimmt. Alternative Standorte wurden aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht weiterverfolgt.</p> <p>Potenzialflächen für Photovoltaikanlagen werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bewusst nicht verbindlich dargestellt, da diese ebenso als Ausschlusskriterium für abweichende Standorte gelten könnten. Die Themenkarten zu Solarflächen geben eine Orientierung bzw. Entscheidungshilfe für künftige Vorhaben, nicht aber eine Unterteilung in Vorrangflächen. Grundsätzlich soll jedoch die verbrauchsnahe Produktion von Energie, d.h. beispielsweise die Nutzung von Dachflächen auf Gebäuden, angestrebt werden, um landwirtschaftlich wertvolle Freiflächen möglichst zu erhalten. Unabhängig davon wurden durch die vergangene Novellierung des Baugesetzbuches die Möglichkeiten zur Entwicklung von PV-Anlagen geändert. Der Flächennutzungsplan nimmt im Weiteren keine Windenergieplanung vor; auf die aktuelle Rechtslage wird verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Ö26	15.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 125/128 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung.“ 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen
Ö27	14.01.2023	<p>„[...] ich bin Eigentümer der Flurnummer 131/1 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...]“ 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen
Ö28	13.04.2023	<p>„[...] wie bereit tel. besprochen möchten wir einen Antrag stellen dass eine Teilfläche oder das ganze Grundstück mit der Fl. Nr. 465 in die aktuelle Planung eines neuen Flächennutzungsplanes mit aufgenommen wird so dass die Bebauungslinie entlang der bereits vorhandenen Gärten zur Autowerkstatt fortgeführt wird. Zur weiteren Schaffung von Wohnraum würden wir das Grundstück anschließend gerne an die Marktgemeinde als Bauerwartungsland verkaufen.“</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Erschließung der genannten Fläche könnte lediglich von Südwesten über eine noch zu schaffende Dienstbarkeit über benachbarte Privatgrundstücke erfolgen; eine Anbindung von Osten über den Wendelsteiner Weg über das gesamte Flurstück Nr. 465 wäre aufgrund der zu geringen Tiefe des Grundstückes im Nordosten und dem vergleichsweise hohen Erschließungsaufwand nicht rentabel. Aufgrund der direkten Nähe zu westlich angrenzenden Gewerbeflächen und damit verbundenen Immissionen wäre eine Nutzung des Grundstückes für Wohnen zudem nicht zulässig. Von der Darstellung der Teilfläche bzw. des gesamten Grundstückes Fl.Nr. 465 Gemarkung Leerstetten wird daher abgesehen.</p>
Ö29	15.01.2023	<p>„[...] Ich bin die Eigentümerin der Grundstücks Erlengasse 1, Flurnummer 49. Ein Teil meines Grundstücks soll mit in die 0,25 ha Mischbaufläche (Erläuterung unter Nummer S 23) fallen, welche trotz ihrer Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes weiterhin als Entwicklungsfläche erhalten bleiben sollen.“</p>	<p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Hembachs kann eine Bebauung in Teilen des Altortes Schwand nur unter Auflagen von Fachbehörden wie dem Wasserwirtschaftsamt erfolgen. Da den Anwohnern im Altort Schwand unter Berücksichtigung der Gegebenheiten</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Damit bin ich nicht einverstanden.</p> <p>Betrachtung der Situation und meinen persönlichen Erfahrungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Wohnbebauung war und ist nicht möglich • Meine Bauvoranfrage wurde mit Auflagen versehen, die einen sinnvollen Wohnbau unmöglich machen, (beispielsweise Bebauung erst ab 60 Meter Entfernung zum Bachufer) • Die Möglichkeit in der Flucht bestehender Nachbargebäude (Erlengasse 6, Flurnummer 428) zu bauen wurde mir ebenfalls abgelehnt • Schlussendlich wurde meine Bauvoranfrage dann durch alle Instanzen (Gemeinde, Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt) abgelehnt • Durch die Auffüllung des gemeindlichen Grundstückes (Flurnummer 426, Spielplatz) im Norden um mehrere Meter ist dem Hembach nur noch ein Ausweichen in mein Grundstück möglich. <p>Zu klären wäre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie konnte eine Baugenehmigung für das Wohngebäude Mühlgasse 6, Flurnummer 30 im Überschwemmungsgebiet erteilt werden? (nachdem meine Bauvoranfrage abgelehnt wurde) • Wie erklärt die Marktgemeinde die offensichtliche Differenzierung der Grundstücksarten der „Bachanrainer“? • Die von der Marktgemeinde vorgeschlagene Mischbaufläche im Überschwemmungsgebiet (siehe die rote Markierung auf dem Flächennutzungsplan, S23) ist unrealistisch. Wie soll hier eine Bebauung erfolgen können? (vgl. dazu die Themenkarte Wasser) <p>Ich behalte mir juristische Schritte vor. Tatsache ist, dass es sich bei meinem Grundstück nicht komplett um Wohnbaufläche handelt.“</p>	weiterhin eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit ermöglicht werden soll, wird die Darstellung der Fläche S23 als Mischbaufläche beibehalten.
Ö30	15.01.2023	<p>„[...] ich bin Eigentümer der Flurnummern 108 und 129 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich folgende Bedenken äußern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert. - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorranging sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (Bay Wald G: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht. - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung. 	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>- ein vom Landgericht Nürnberg- Fürth bestellter Sachverständiger für Waldbewertung ([...] Regensburg) gab mir vor 15 Jahren die Empfehlung, zur Beseitigung der Bäume im Abstand von 35m zur Wohnbebauung. Durch diesen Teil des Planverfahrens entsteht hier ein nicht lösbarer Zielkonflikt zwischen Sicherheit und Erholung.“</p>	
Ö31	14.01.2023	<p>„[...] Ich schließe mich den Bedenken der anderen Forstwirte in der Gemeinde Schwanstetten mit diesem Schreiben an. ich bin Eigentümer der Flurnummern 130 in der Gemarkung [...] Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich folgende Bedenken äußern: - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert. - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (Bay Wald G: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht. - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung. - ein vom Landgericht Nürnberg- Fürth bestellter Sachverständiger für Waldbewertung ([...] Regensburg) gab mir vor 15 Jahren die Empfehlung, zur Beseitigung der Bäume im Abstand von 35m zur Wohnbebauung. Durch diesen Teil des Planverfahrens entsteht hier ein nicht lösbarer Zielkonflikt zwischen Sicherheit und Erholung.“</p>	Der Einwand wird berücksichtigt. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 wird verwiesen.
Ö32	13.01.2023	<p>„[...] ich/ wir sind Eigentümer der Flurnummer 1378/1380 in der Gemarkung Leerstetten. Zum oben genannten Planverfahren möchte ich/ wir folgende Bedenken äußern: - durch das geplante Vorhaben wird die Struktur der forstwirtschaftlichen Flächen verschlechtert - ich bin gegen eine Ausweisung meines Waldes als Schwerpunkt der Erholungsnutzung/ Erholungswald im aktuell beplanten Bereich. Vorrangig sollte dieser Erholungswald in Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden (BayWaldG: Art. 12 Abs. 2) - für uns als kleine Forstwirte wird eine Bewirtschaftung durch immer schärfere Auflagen noch schwieriger und teurer, was eine Bewirtschaftung untragbar macht - durch eine erhöhte Frequentierung im Wald, werden vermehrt schutzsuchenden Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Auch das Risiko für Unfälle steigt, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung [...]“</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Flurnummer ist nicht direkt von der im Vorentwurf des Landschaftsplanes dargestellten Fläche für „Schwerpunkt Erholungsnutzung“ betroffen. Im Übrigen wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Ö2 verwiesen.
Ö33	(13.01.2023)	<p>„[...] Antrag auf Aufnahme des Grundstücks Flurnummer 299/1 in den neuen Flächennutzungsplan, Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet“ in Schwand. Eine Beschreibung der Angrenzer-Situation zum betreffenden Grundstück liegt dem Bauamt der Gemeinde schon seit längerer Zeit vor.“</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Grundstück Fl.-Nr. 299/1 in der Gemarkung Schwand wurde inzwischen in die Flurstücke 299/1 und 299/2 aufgeteilt. Die Fläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich, das Baurecht bemisst sich daher nach § 35 BauGB. Aufgrund der Randlage und der bislang nicht

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Ich möchte Ihnen hier jedoch noch weitere, persönliche Gründe für diesen Antrag nennen. Dieses Grundstück ist das letzte Stück Land vom Bauernhof „Zeh“ in Schwand. Ich als Erbe betrachte es für mich als Aufgabe, dass dieses Stück Land in der Familie bleibt und in Zukunft durch meine Kinder und Enkel sinnvoll genutzt werden kann.</p> <p>Voraussetzung dafür ist aber, dass es nicht - wie es amtlich heißt - „Unland“ bleibt; es gilt derzeit nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche, ja nicht einmal als Jagdgebiet. 10 Jahre lang habe ich lediglich angestrebt, das Grundstück für mich privat zu nutzen; selbst dies hat mir die Gemeinde bislang untersagt. Dabei ging es nur um eine sommerliche Nutzung als Wiesengrundstück, mit einer minimalen Einzäunung als Schutz vor unbefugter Befahrung (!) und der Aufstellung eines kleinen Schuppens für die Vor-Ort-Haltung von Gartenwerkzeug, Stühlen etc. Betonen möchte ich hier auch, dass ich dieses Grundstück nie als Spekulationsobjekt betrachtet habe.</p> <p>Da ich mich wegen meines fortgeschrittenen Alters nun nicht mehr in der Lage sehe, für mich selbst Nutzen aus dem Grundstück zu ziehen, habe ich beschlossen, eine Grundstücksteilung beim Vermessungsamt zu beantragen; der Termin findet am 30. November statt.</p> <p>Mit der Grundstücksteilung geht eine Überschreibung einher: Das Grundstück wird zu gleichen Teilen an meine Kinder aufgeteilt. Eine Hälfte geht an meine Tochter [...] und deren Familie, wohnhaft in Schwand. Die andere Hälfte wird mein Sohn [...] erben.</p> <p>Mit der vorliegenden Gesamtsituation beantrage ich hiermit erneut, dass das benannte Flurstück im neuen Flächennutzungsplan berücksichtigt wird.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass im Gemeinderat seit Jahren thematisiert wird, mögliches Bauland für junge ortsansässige Menschen zur Verfügung zu stellen, wäre es für mich sehr unverständlich, bei der vorliegenden Gesamtsituation dies Anliegen zu verwehren.“</p>	<p>ausreichend gegebenen Erschließungsmöglichkeiten wird von der Weiterentwicklung von Siedlungsflächen östlich des sog. „Wochenendhausgebietes“ abgesehen.</p>

aufgestellt:
Nürnberg, 11.01.2024
TB MARKERT