

Markt Schwanstetten
Neuaufstellung Flächennutzungsplan**Erneute Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Versand am 14.05.2025

A) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB nicht geäußert, sodass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:

Nr.	Behörde
8	Kreisheimatpflegerin Landkreis Roth (Bereich Nord)
10	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken
11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach
12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
13	Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
14	Bay. Landesamt für Umwelt LfU
16	Staatliches Schulamt Roth
17	Bay. Staatsforsten
18	Bayerischer Bauernverband, Roth
19	Bayerischer Bauernverband, Ortsverband Schwand
20	Bayerischer Bauernverband, Ortsverband Leerstetten
21	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
24	Handwerkskammer für Mittelfranken
27	Landschaftspflegeverband Mittelfranken e.V.
28	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
30	Gemeinde Rednitzhembach
33	Deutsche Post Bauen GmbH
34	EnergieBeratungsAgentur des Landkreises Roth
36	E.ON Netz GmbH
39	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region Bayern
43	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH

- 47 OVF
- 49 Kreisjugendring Roth K.d.ö.R.
- 50 Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal
- 51 Evang.-Luth. Kirchengemeinde Leerstetten
- 52 Evang.-Luth. Kirchengemeinde Schwand
- 53 Kath. Pfarrgemeinde Rednitzhembach

B) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:

Nr.	Behörde	Schreiben vom
03	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	19.05.2025
04	Regierung von Mittelfranken, Gewerbeaufsichtsamt	22.05.2025
05	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	14.05.2025
15	Staatliches Bauamt Nürnberg	26.05.2025
23	Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.05.2025
25	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken	12.06.2025
29	Stadt Schwabach	16.06.2025
31	Stadt Roth	02.06.2025
32	Markt Wendelstein	06.06.2025
41	Bayernwerk Netz GmbH	19.05.2025
42	Tennet.eu	22.05.2025
44	Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Region Süd	28.05.2025
48	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK	19.05.2025

C) Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgeben und Hinweise, Einwendungen oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 12.06.2025	<p>die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die Unterlagen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schwanstetten wurden anhand der eingegangenen Einwendungen und Hinweise überarbeitet und entsprechend angepasst.</p> <p>Zu dem im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB aus landesplanerischer Sicht bereits Stellung genommen (vgl. Schreiben RMF-SG24-8314.01-184-1-18 vom 22.05.2024). Diese Stellungnahme und der gegebene Hinweis hinsichtlich Fläche S1 bleiben weiterhin gültig.</p> <p>Gegen die vorliegenden Änderungen des Flächennutzungsplanentwurfs werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben. Nachrichtlich werden folgende Hinweise weitergegeben: Sachgebiet 51 Naturschutz Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wurde seitens der Höheren Naturschutzbehörde erstmals geprüft. Bei den vorangegangenen Verfahren war das SG 51 nicht beteiligt. Entsprechend den Vorgaben des Marktes Schwanstetten wurden vor allem die Änderungen und Ergänzungen geprüft. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die fachlichen Belange wurden bei der Gesamtfortschreibung grundsätzlich beachtet. Zum Standort der Sonderbaufläche S1 im OT Schwand innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Bannwald sind nichtsdestotrotz die nachfolgenden rechtlichen Hinweise zu beachten:</p> <p>Die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes kollidiert mit der Satzung des künftigen Bebauungsplanes, da die Festsetzungen des Bebauungsplans im Widerspruch zum Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes stehen. Die Schutzgebietsverordnung hat Vorrang vor einem Bauleitplan. Der Konflikt zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und der Ausweisung der Sondergebietsfläche „Feuerwehr“ ist durch eine Anpassung der Schutzgebietsverordnung zu lösen.</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Durch den Marktgemeinderat wurde bereits ein Beschluss zur Beantragung der Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gefasst. Die Anpassung der Schutzgebietsverordnung selbst ist durch den Landkreis durchzuführen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Abwägung der Stellungnahmen aus den vergangenen Verfahrensschritten verwiesen.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	<p>Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 22.05.2024</p>	<p>Für die Aufstellung von Bauleitplänen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine Änderung erforderlich bei der die betroffene Fläche aus dem Geltungsbereich der Verordnung herausgenommen wird. Für Bauleitpläne ist weder eine Erlaubnis noch eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung möglich. Für das Änderungsverfahren ist das Landratsamt Roth als Verordnungsgeber zuständig.</p> <p><i>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Für die Beurteilung der Planung im Hinblick auf die Einhaltung der Raumordnungsanforderungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist die klare Nachvollziehbarkeit des ermittelten Bedarfs an neuen Siedlungsflächen von entscheidender Bedeutung.</i></p> <p><i>Im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sind folgende Flächen vorgesehen: 10,23 ha für Wohnbau, 0,66 ha für gemischte Bauflächen, 1,8 ha für gewerbliche Bauflächen und 1,52 ha für Gemeinbedarfsflächen.</i></p> <p><i>Dem gegenüber steht ein geschätzter Wohnbaulandbedarf von 2,2 ha bis zum Jahr 2042, der unter Berücksichtigung relevanter Faktoren ermittelt wurde.</i></p> <p><i>Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und der Regionalplan der Region Nürnberg (RP7) geben für das o.g. Vorhaben Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor.</i></p> <p><i>Folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:</i></p> <p><i>LEP 1.1.3 Ressourcen schonen</i> <i>(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.</i></p> <p><i>LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot</i> <i>(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.</i></p> <p><i>Dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde eine aktualisierte Bedarfsbegründung nachgereicht. Diese konnte die Diskrepanz zwischen geschätztem Wohnbaulandbedarf und der Größe der geplanten Flächenausweisungen nachvollziehbar begründen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Höhere Landesplanungsbehörde keine Einwendungen hinsichtlich der ausgewiesenen Baugebietsflächen erhebt. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</i></p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p><i>Angesichts der faktisch nicht vorhandenen Innenentwicklungspotenziale, der starken Dynamik des Immobilienmarktes, einer vergleichsweise geringen Ausweisung von Bauland in der Vergangenheit, der unmittelbaren räumlichen Nähe zu Nürnberg sowie der positiven Bevölkerungsentwicklung im Landkreis erscheint ein Bedarf an Siedlungsflächen, der höher als durch die geschätzte Berechnung angesetzt wurde, plausibel (vgl. nachgereichtes Dokument „Markt Schwanstetten – Ausschnitt aus der Begründung zum Flächennutzungsplan - Entwurfsfassung S. 2ff).</i></p> <p><i>Weiterhin wird auf die landesplanerische Stellungnahme des im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen (vgl. Schreiben RMF-SG24-8314.01-184-1-13 vom 13.01.2023): Fläche S1 (Feuerwehrhaus) liegt im Bannwald und im Landschaftsschutzgebiet. Zur Beurteilung dieser Fläche verweisen wir auf die zuständigen Fachstellen. Hier ist Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7), zu beachten, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.</i></p> <p><i>Fläche S23 liegt in einem Überschwemmungsgebiet. Hierzu verweisen wir auf die Beurteilung der zuständigen Fachstelle. Bei Beachtung o.g. Hinweise werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt. Für die Fläche S1 (Feuerwehr) wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, nachdem ein Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde signalisiert wurde. Der Verweis auf die Lage im Bannwald wird im Steckbrief des Umweltberichts aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind flächengleiche Ersatzaufforstungen vorzusehen. Die Untere Naturschutzbehörde als zuständige Fachstelle wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt und hat zur Planung Stellung genommen.</i></p> <p><i>Der Einwendung wird gefolgt. Die Fläche wird auf Grund ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet weitestgehend aus der Flächendarstellung herausgenommen bzw. wird die Abformung der Siedlungsfläche an den Innenbereich nach § 34 BauGB angepasst.</i></p>
2	Regionsbeauftragter für den Planungsverband Region Nürnberg	<p><i>Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben des Marktes Schwanstetten letztmalig mit Schreiben vom 17.05.2024 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Zu den sich aus der erneuten Auslegung ergebenden Änderungen sind keine weiteren Anmerkungen angezeigt. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Auf die Abwägung der Stellungnahmen vom 19.01.2023 und 17.05.2024 wird verwiesen.</i></p>
	17.05.2024	<p><i>Bereits mit Schreiben vom 19.01.2023 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wurde in der 331. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbands der Region Nürnberg vom 13.02.2023 behandelt und einstimmig beschlossen. Im den nun vorliegenden Planunterlagen werden im Vergleich zum Vorentwurf 10,23 ha Wohnbauflächen, 0,66 ha gemischte Bauflächen, 1,8 ha gewerbliche Bauflächen und 1,52 ha Gemeinbedarfsflächen dargestellt, diese Flächen beinhalten neben tatsächlichen Neuausweisungen auch Anpassungen an den Bestand. Weiterhin wurde ein neu errechneter Wohnbaulandbedarf von 2,2 ha bis zum Jahr 2042 ermittelt. Zu den vorhandenen Unterlagen der Neuaufstellung des Flächen-</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird zur Kenntnis genommen. Der Verband verweist auf seine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.01.2024. Eine Abwägung hierzu erfolgte im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: „Für die Fläche S1 (Feuerwehr) liegt Aufstellungsbeschluss vor, nachdem ein Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde signalisiert wurde. Der Verweis auf die Lage im Bannwald wird im Steckbrief des Umweltberichts aufgenommen.</i></p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>nutzungsplans nach § 4.2 BauGB wurde eine nochmals überarbeitete Bedarfsbegründung nachgereicht, in welcher die Abweichung zwischen dem errechneten Wohnbaulandbedarf und der geplanten Flächenausweisung nachvollziehbar dargelegt wurde.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme vom 19.01.2023 wird hinsichtlich der darin aufgeführten einzelnen Flächendarstellungen und in diesem Zusammenhang bezüglich des Ziels 5.4.4. 1 (RP(7)) der Walderhaltung sowie des tangierten Landschaftsschutzgebiets und des Vorranggebiets Hochwasser und der damit einhergehenden Abstimmung mit den forstwirtschaftlichen, naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Stellen und deren abschließenden positiven Beurteilung aufrecht erhalten.</p> <p>Eine erneute Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis zu Fläche S2 wird berücksichtigt. Die Fläche wird im Entwurf des FNP auf den Bereich außerhalb des geltenden Landschaftsschutzgebietes reduziert dargestellt. Grundsätzlich ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Wald im gleichen Ausmaß angrenzend an den bestehenden Waldbestand wiederaufzuforsten, sodass es zu keinem Zielverstoß von 5.4.4.1 (RP7) kommt. Ein entsprechender Hinweis zum Waldausgleich wird vorsorglich im Steckbrief des Umweltberichts aufgenommen. Darüber hinaus wird die Erlaubnis zur Rodung nach Art. 9 BayWaldG jeweils im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines Einzelverfahrens entschieden.</p> <p>Die Fläche S5 stellt die bereits bestehende Nutzung als Waldkindergarten dar. Es ist daher keine Rodung von Waldfläche beabsichtigt. Zur Klarstellung, dort keine weitere bauliche Entwicklung vorzusehen, wird die Fläche in der Entwurfsfassung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Waldkindergarten dargestellt.“</p> <p>Ergänzend ist zu sagen, dass der Baulandbedarfsnachweis nochmals überarbeitet wurde und der Regierung von Mittelfranken/Höhere Landesplanung sowie dem Regionalen Planungsverband gesondert vorgelegt wurde. Die Ergebnisse erscheinen plausibel und werden nicht weiter bemängelt.</p> <p>Hinsichtlich der Fläche S23 wird der Einwendung gefolgt. Die Fläche wird auf Grund ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet weitestgehend aus der Flächendarstellung herausgenommen.</p>
19.01.2023		<p>“Der Markt Schwanstetten plant die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan. Im Einzelnen sind folgende Flächenumfänge im Zuge der FNP-Neuaufstellung geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9,35 ha Wohnbauflächen • 0,71 ha gemischte Bauflächen • 4,29 ha gewerbliche Bauflächen • 1,52 ha Gemeinbedarfslflächen <p>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht: Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (LEP 1.2.1 (Z)). In den Siedlungsgebieten sind laut LEP 3.2 (Z) die Potenziale</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Baulandbedarfsberechnung wird aktualisiert. Dabei wird dem Auflockerungsfaktor entsprechend der Empfehlungen eine deutlich geringere Bedeutung zugesprochen. Auch die statistische Prognose der Flächenmanagement-Datenbank fällt nach Fortschreibung deutlich geringer aus. Aufgrund der direkten Nähe des Markt Schwanstetten zum Ballungsraum Nürnberg und der Empfehlung des Landratsamtes Roth zur Vorhaltung weiterer, perspektivischer Siedlungsflächen, wird dennoch weiterhin eine über den rechnerischen Bedarf hinaus reichende Siedlungsentwicklung vorbereitet.</p> <p>Bezüglich der Hinweise zu den Flächen S1, S2, S5 und S23 wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken verwiesen.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Diesbezüglich wird auch auf die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen einer landesplanerischen Überprüfung vom 15. September 2021 verwiesen.</p> <p>Gemäß Demographie-Spiegel des Statistischen Landesamtes ist für die Marktgemeinde Schwanstetten eine geringfügig negative Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2039 prognostiziert (-94 Einwohner), Aufgrund positiver Prognosewerte für das direkte Umfeld Schwanstettens sowie den Landkreis Roth in Verbindung mit der realen Entwicklung der Einwohnerzahlen des Marktes zum 30.09.2021 und bisher zutreffenden Bevölkerungsvorausrechnungen für das Jahr 2021 (7.310 Einwohner), bewertet die Marktgemeinde selbst die Bevölkerungsentwicklung Schwanstettens langfristig als Stabil gleichbleibend (vgl. Begründung Kap. 1.2.4.5).</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wurde mittels der Flächenmanagementdatenbank des LfU ermittelt und mit 10,1 ha bis ins Jahr 2039 angegeben. Dabei wurde ein Auflockerungsfaktor von 0,3% eingerechnet. Bezüglich der vorrangig zu nutzenden Innenentwicklungspotenziale gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Planunterlagen detaillierte Aussagen zu freien Bauflächen, Baulücken, Brach-/Konversionsflächen sowie Leerständen innerhalb der Kommune enthalten. Für das Gemeindegebiet wurden insgesamt ca. 11,78 ha Innenentwicklungspotenziale ermittelt (Stand 2022). Unter Annahme einer Mobilisierungsrate von 20% bis zum Jahr 2039 besteht ein Innenentwicklungspotenzial von ca. 2,35 ha, das dem berechneten Wohnbauflächenbedarf abgezogen wird. Daraus ergibt sich ein Neubauflächenbedarf von ca. 7,75 ha.</p> <p>Die Darstellung von Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 9,35 ha und somit über den errechneten Bedarf hinaus, begründet sich unter anderem mit mehreren Anpassungen an die tatsächliche Nutzung, welche mit vorliegender Neuaufstellung in den Gesamtplan eingearbeitet wurden.</p> <p>Obgleich hierbei pauschal ein jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3 % zusätzlich angesetzt wurde, was kritisch zu bewerten ist, kann der ermittelte Umfang an Wohnbauflächen in Summe, vor dem Hintergrund eben genannter Anpassungen an die tatsächliche Nutzung sowie der zentralörtlichen Einstufung des Marktes Schwanstetten als Grundzentrum im Verdichtungsraum, aus regionalplanerischer Sicht als vertretbar erachtet werden. Hinsichtlich des gewählten Auflockerungsfaktors ist anzumerken, dass dieser an sich grundsätzlich dem Grundsatz 3.1 LEP entgegensteht, wonach flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden sollen. In Einzelfällen kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein Auflockerungsbedarf geltend gemacht werden, insofern dieser durch die</p>	

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p><i>Gemeinde nachvollziehbar begründet wird. Die grundsätzliche Anwendung von Pauschalwerten stellen keine hinreichende Begründung für das Ableiten eines Bedarfs an Siedlungsflächen dar.</i></p> <p><i>Einzelne Flächendarstellungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Bezüglich der Fläche S1 (Feuerwehrhaus) wird auf deren Lage im Bannwald „Südlicher Reichswald“ und im Landschaftsschutzgebiet „Südl. Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb« hingewiesen.</i> • <i>Die Fläche S2 (Wohnbaufläche) befindet sich im Wald, eine Teilfläche der Planung ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet „Südl. Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb‘.</i> • <i>Gleiches gilt auch für die geplante Fläche S5 (Kindertagesstätte).</i> • <i>Die Fläche S23 befindet sich in dem Vorranggebiet Hochwasserschutz HS 20 Hembach sowie im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet am Hembach.</i> <p><i>Diesbezüglich ist Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) zu beachten, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist. Zudem ist Ziel 7.1.3.5 (RP7) einschlägig, demgemäß die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region langfristig in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Gemäß RP(7) 7.2.5.3 sind in den Vorranggebieten Hochwasser konkurrierende raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion vorbeugender Hochwasserschutz (Hochwasserabfluss und -rückhalt) nicht vereinbar sind.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die aufgeführten Flächendarstellungen hat eine intensive, verfahrensbegleitende Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen zu erfolgen.</i></p> <p><i>Abschließend wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, den Flächendarstellungen dann zuzustimmen, falls</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>das Ziel 5.4.4.1 (RP7) zur Walderhaltung Beachtung findet.</i> <p><i>es bezüglich des tangierten Landschaftsschutzgebiets und des Vorranggebiets Hochwasser von Seiten der naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Stellen zu keiner negativen Beurteilung kommt und die Planungen mit deren Schutzzwecken vereinbar sind.“</i></p>	

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
6	Landratsamt Roth, Bauwesen 24.06.2025	<p>zum o.g. Bauleitplanverfahren hat das Landratsamt Roth zuletzt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Der Entwurf wurde in der Zwischenzeit überarbeitet. Unsere Anregungen im vorhergehenden Verfahrensschritt wurden dabei überwiegend berücksichtigt.</p> <p>Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 29.10.2024 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegen. Zu einzelnen Aspekten der Planung haben wir aber nochmals folgende Anmerkungen:</p> <p>1. wasserrechtliche Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche S 23.1 liegt weiter vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Hembachs. • Auf das gesetzliche Verbot für die Errichtung von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gem. § 78 Abs. 4 WHG sowie die sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete des § 78a WHG ist bei der Innenbereichsfläche S 23.1 ausdrücklich hinzuweisen. Eine Bebauung gem. § 78 Abs. 4 WHG bzw. Umsetzung von verbotenen Maßnahmen gem. § 78a Abs. 1 WHG ist nur mit entsprechender Ausnahmegenehmigung durch das Landratsamt Roth, Sachgebiet Wasserrecht zulässig. <p>2. naturschutzfachliche Belange:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die bisher von der unteren Naturschutzbehörde abgegebenen Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>Zu einzelnen Maßnahmen wird nochmal wie folgt Stellung genommen (mit Verweis auf die früher im Verfahren bereits abgegebene Stellungnahme der uNB):</p> <ul style="list-style-type: none"> • M 2: In der östlichen Teilfläche sind zum Teil ältere Gehölze vorhanden, hier kann das Artenschutzrecht greifen und somit kann nicht mit Sicherheit von einem geringen Konfliktpotential ausgegangen werden. • M 3: An die Fläche grenzt im Osten ein ökologisch wertvoller Laub-Baumbestand an, welcher durch die zukünftige Bebauung nicht beeinträchtigt werden darf. Der Erhalt des Bestandes sollte hier mit dargestellt werden und es muss ein entsprechender Abstand bei der geplanten Bebauung eingehalten werden. • S 28: Die Hecke im Norden des neu geplanten Baugebietes sollte als Trenngrün zum Gebiet S 3.2 dringend erhalten werden, damit die Baugebiete eine optische Trennung erhalten. Ein Erhaltungsgebot der dargestellten Hecke 	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche S23 hatte eine ursprüngliche Größe von ca. 3.000 m². Im Zuge der letzten Überarbeitung wurde die Fläche aufgrund ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet deutlich verkleinert und an ihre Abgrenzung innerhalb des faktischen Innenbereichs (S23.1, ca. 300 m²) angepasst. Bei einer Bebauung der Fläche sind die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen und, sofern erforderlich, eine Ausnahmegenehmigung einzuholen. Die Begründung enthält einen entsprechenden Hinweis. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht bewertet die Fläche M2 mit einem mittleren Konfliktpotential insgesamt. Die Auswirkungsintensität wird insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt als hoch eingestuft. Der Umweltbericht stellt weiterhin klar, dass weiterer Untersuchungsbedarf im Hinblick auf den Artenschutz (Gebüschbrüter im Osten) besteht. Ebenso erhält der Umweltbericht Aussagen zum zu erhaltenden Waldbestand im Osten der Fläche M3.</p> <p>Die Flächen M2 und M3 befindet sich derzeit im Außenbereich und sind nicht allein durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan einer Bebauung zugänglich gemacht. Für eine mögliche Bebauung wird eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich, sodass eine zukünftige Bebauung gesteuert und ggf. erhaltenswerte Strukturen entsprechend festgesetzt werden können. Dabei sind auch geltende Schutzvorschriften (z.B. Baumfallzone etc.) zu beachten.</p> <p>Der Anregung, die Hecke im Norden der Fläche S28 zu erhalten, wird teilweise gefolgt. Im Umweltbericht wird bereits auf den Erhalt und die Funktion als optische Trennung hingewiesen; im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für die</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>wäre der Darstellung einer Ortsrandeingrünung vorzuziehen. Durch die vorhandene Hecke ist eine sofortige optische Gliederung erkennbar. Auch weist die Hecke aufgrund ihres Alters bereits eine hohe ökologische Wertigkeit auf und dient als Lebens- und Nahrungsraum für z.B. Brutvögel und Kleinsäuger und sollte durch die Gemeinde (Vorbildwirkung gegenüber den Bürgern) erhalten werden.</p> <p>immissionsschutzfachliche Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S 31: Auf die Stellungnahme vom 20.11.2024 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorgangs-Nr.: Bbpl-16-2024) wird verwiesen • S 33: Durch die Verlagerung des Beachvolleyballplatzes auf die Gemeinbedarfsfläche und der Nutzung der freiwerdenden Fläche zu sportlichen Zwecken, kommt es zur Ausweitung des Sportbetriebs außerhalb von Zeiten des Schulbetriebs. Die sportliche Nutzung kann auch am Wochenende oder zu Abendzeiten stattfinden. Auf einen potenziellen Immissionskonflikt in Hinblick auf Schall wird hingewiesen. Diese ist im Rahmen der Begründung fachtechnisch abzuhandeln. <p>Ansonsten bestehen keine weiteren immissionsschutzfachlichen Einwände.</p> <p>Der Flächennutzungsplan bedarf entsprechend § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung. Soweit sich aus der erneuten Veröffentlichung bzw. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Änderungen des vorliegenden Entwurfes ergeben, die eine nochmalige Auslegung erforderlich machen, sind dem Landratsamt Roth zusammen mit dem Genehmigungsantrag die nach den Planungshilfen für die Bauleitplanung Kapitel 5.2.12.4 (www.planungshilfen.bayern.de) erforderlichen Unterlagen vorzulegen.</p> <p>Der Markt Schwanstetten erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme</p>	<p>nördlich angrenzenden Flächen kann ein vollständiger Erhalt jedoch nicht gesichert werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit Geräuschemissionen insbesondere durch Wechselrichter/Trafostationen betroffen. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Westen beträgt ca. 100 Metern. Eine Umsetzung der Photovoltaikanlage bzw. ein Nebeneinander von Wohnnutzung und Photovoltaikanlage erscheint unter immissionsschutztechnischer Betrachtung umsetzbar. Dem Schutz der Wohnbebauung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die PV-Anlage besondere Bedeutung beizumessen. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Anzumerken ist, dass nur der Bolzplatz auf die Gemeinbedarfsfläche verlegt wird. Hier ist eine Doppelnutzung mit dem Sportfeld der Schule vorgesehen. Das Spielfeld ist eingezäunt; für die Gemeinde besteht damit die Möglichkeit die Nutzung außerhalb des Schulbetriebes zu steuern und damit Immissionskonflikte auszuschließen. Verlagert wird zudem der Beachvolleyplatz in die Grünfläche südlich des Rathauses. Ggf. sind auch hier Nutzungszeiten zu beschränken.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
24.04.2024		<p><i>Zum o.g. Bauleitplanverfahren hat das Landratsamt Roth zuletzt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Der Entwurf wurde in der Zwischenzeit überarbeitet. Unsere Anregungen im vorhergehenden Verfahrensschritt wurden dabei überwiegend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 30.01.2024 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Zu einzelnen Aspekten der Planung haben wir aber nochmals folgende Anmerkungen:</p> <p>1. städtebauliche Aspekte: Der vorliegende FNP-Entwurf soll als Planungsinstrument die Siedlungsentwicklung des Marktes Schwanstetten für einen bis zu 20-jährigen Zeitraum neu konzipieren. Grundlage hierfür ist eine kommunalpolitisch gesteuerte Zielsetzung zur beabsichtigten Bevölkerungsentwicklung; Der Markt Schwanstetten setzt hier auf ein sehr moderates organisches Wachstum mit einem daraus resultierenden geringen Siedlungswachstum. Dieser Ansatz bedeutet einen Verzicht auf die Ansiedelung von überörtlichen Wachstumspotentialen, die der Markt Schwanstetten aufgrund seiner zentralörtlichen Bedeutung in dem Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Schwabach haben könnte. Aus städtebaulicher Sicht ist dieser Ansatz gut nachvollziehbar, da er den vorhandenen Siedlungsbereich nur sehr zurückhaltend erweitern wird.</p> <p>2. wasserrechtliche Belange: • Allgemeines: Die Angaben in den schriftlichen Ausführungen und in den Anlagen und Plänen zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind nochmals zu überprüfen, teilweise wird in der Legende noch von einem vorläufig gesicherten Ü-Gebiet gesprochen. (Beispiel: Anlage 9 TK 2 Wasser und Boden) • Anmerkungen zur Fläche S 23 Ortsteil Schwand (2.6.4): Die Fläche S 23 liegt vollständig im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes am Hembach. Die Fläche liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, so dass die Entwicklung der Fläche als Baufläche unter das Verbot nach § 78 Abs. 1 WHG fällt, da hier durch die Festlegung im FNP erstmalig eine Bebauung ermöglicht werden soll. Dieses ist nur unter den engen Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG möglich. Die Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. • Anmerkung zum Umweltbericht Nr. 3.4.4.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen: Die Aussage, dass sich die Entwicklungsflächen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes befinden, trifft für die Fläche S23 nicht zu. Somit widerspricht die Maßnahme S 23 zum einen der gesetzlichen Zielsetzung des WHG zum Hochwasserschutz (vgl. 3.2.1 Ziele aus Fachgesetzen). Zum anderen auch den Ausführungen unter 7.2.5 des Regionalplanes. Auf das gesetzliche Verbot für die Errichtung von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gem. § 78 Abs. 4 wird hingewiesen.</p> <p>3. naturschutzfachliche Belange:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Allgemeines: Die Angaben zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet werden geprüft und redaktionell angepasst.</p> <p>Zu Fläche S23: Der Einwendung wird gefolgt. Die Fläche wird an die Grenzen des Überschwemmungsgebietes angepasst, sofern auf diesen nicht bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Insofern verbleibt nur eine geringe Restfläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Die Annahmen im Umweltbericht sind daher stimmig und bleiben entsprechend bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>aus naturschutzfachlicher Sicht wird erneut auf folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei den Aussagen zum Thema Forstwirtschaft sollten Tabuflächen festgelegt werden. Offenlandbereiche sollten aus Gründen des Artenschutzes zwingend beibehalten werden. <p>Vor allem aufgrund der Besonderheit, dass im Gemeindegebiet der Kiebitz vorkommt, wäre dies wichtig. Schwanstetten hat nur wenige ungestörte Offenlandbereiche, welche bedeutsame Lebensstätten für die sehr gefährdeten Offenlandbrüter darstellen.</p>	<p>In die Begründung des Flächennutzungsplans wird aufgenommen, dass innerhalb der in der Themenkarte 1 „Planungsvorgaben“ als „Wiesenbrüterkulisse – Kiebitz“ bzw. SPA Vogelschutzgebiet gekennzeichneten Fläche, die Aufforstung von Waldflächen unzulässig ist</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Bei den Restriktionsbereichen für Freiflächensolaranlagen wurde darauf hingewiesen, dass die Offenlandbereiche häufig für feldbrütende Vogelarten relevant sind. Wichtige Bereiche wurden nun zum Großteil berücksichtigt. Da die Legende bei den Restriktionsflächen aufgrund verschiedener Rottöne nicht eindeutig ist, wäre eine Überarbeitung wünschenswert. 	<p>Die verschiedenen Rottöne ergeben sich durch eine Überlagerung von Transparenzen. Die Legende wird zur Klarstellung ergänzt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Zu den einzelnen Maßnahmen wurden einige Punkte berücksichtigt, zu folgenden Flächen wird erneut Stellung genommen: > Schwand: S2: Die geplante Versiegelung der naturnahen, waldartigen Fläche wird bedauert. Sie wird als Spielfläche in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung genutzt und diese geht bei einer Bebauung verloren. 	<p>Der Einwendung wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten. Die Nutzung als Waldspielplatz wurde vor längerer Zeit aufgegeben und war überdies konfliktrichtig in Bezug auf die Nachbarschaft zur Wohnbebauung. Die Fläche stellt eine der wenigen für Geschosswohnungsbau geeigneten Flächen im Gemeindegebiet dar und bietet sich gerade aufgrund der Lage zu zentralen Einrichtungen für wohnbegleitende Nutzungen oder seniorenorientiertes Wohnen an. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde die Abformung der Baufläche an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes angepasst und damit verkleinert.</p>
		<p>S23: Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Mischbaufläche im Überschwemmungsgebiet vom Hembach abgelehnt. Talräume sind grundsätzlich von einer Bebauung frei zu halten und gerade bei der Zunahme von Extremwetterereignissen sollte hier auf eine weitere Bebauung verzichtet werden. Der Hembach sollte mit seinem Versickerungsraum nicht weiter eingeengt werden.</p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt. Die nördliche Begrenzung der Mischbaufläche S23 wird auf die Grenzen des Innenbereich nach § 34 BauGB begrenzt.</p>
		<p>S27: Die geplante Gewerbefläche sollte im Norden um das Grundstück mit der Fl.-Nr. 400 Gemarkung Schwand reduziert werden. Es handelt sich hier um eine extensiv genutzte Wiese im unmittelbaren Bereich am Hembach. Der Hembach soll nördlich angrenzend umgebaut werden, damit die Durchgängigkeit des Gewässers verbessert wird. Auch ist hier die Biberaktivität bekannt, weshalb es nicht förderlich ist, in diesem Bereich mehr Gebäude bzw. eine Nutzung hineinzuplanen.</p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt. Änderungen an der Planung sich jedoch nicht erforderlich. Die gewerbliche Baufläche S27 wurde bereits im Entwurf gegenüber der Vorentwurfsfassung in erheblichem Umfang reduziert. Im Planentwurf verblieben war im Wesentlichen nur noch eine Fläche südlich der Allersberger Straße sowie eine kleine Teilfläche südlich der der Fl.Nr. 400.</p>
		<p>3. immissionsschutzfachliche Belange: • Die Stellungnahme des fachlichen Immissionsschutzes vom 1 9.01 .2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird voll umfänglich aufrechterhalten:</p>	<p>Zu S2: Die immissionsschutzfachlichen Bedenken wurden berücksichtigt und im Steckbrief des Umweltberichtes aufgenommen bzw. korrigiert.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>• Gegen die Wohnbaufläche S 2 bestehen weiterhin erhebliche Bedenken. Für diesen Bereich gab es früher schon schalltechnische Untersuchungen. v.a. wegen der Nutzung der Gemeindehalle und der Parkplätze. Hier sind Beeinträchtigungen auf das Plangebiet S2 zu erwarten. Der Bewertung im Umweltbericht (Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential) wird daher nicht zugestimmt.</p> <p>• Hinweis: Die Wohnbauflächen S3.1 und S3.2 werden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eines Bebauungsplanverfahrens untersucht. Hier ist insbesondere die Erschließung und der damit verbundene Verkehr für die bereits bestehende Wohnbebauung zu berücksichtigen, der, je nach Planungsvariante, durch bestehende Wohngebiete geführt werden soll. Das Schallschutzgutachten hat hier schon Problemstellungen aufgezeigt. In der Nähe von S 3.1 sind die bestehenden Sportplätze sowie die weiteren Lärmquellen im Umkreis im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Auf die in § 4 a Abs. 3 BauGB genannten Möglichkeiten bei einer erneuten Auslegung nach Änderung des aktuellen Entwurfes weisen wir hin. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Immissionsschutzbelange sind weiterhin im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu berücksichtigen. Es kann nicht erkannt werden, dass hier eine Wohnnutzung nicht umsetzbar wäre.</p> <p>Zu S 3.1 und 3.2: Für die beiden Flächen befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung. Im Rahmen der Aufstellung wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, die eine grundsätzliche Machbarkeit bejaht. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>An den Flächendarstellungen wird festgehalten.</p>
7	Landratsamt Roth Gesundheitsamt 14.05.2025	Unsere Stellungnahme vom 15.04.2024 bleibt vollumfänglich gültig	Kenntnisnahme. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 15.04.2024 wird verwiesen.
	15.04.2024	<p>Zu dem im Betreff genannten Flächennutzungsplan gibt es aus hygienischer Sicht, unter Einhaltung der folgenden Punkte, keine Einwände.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Markt Schwanstetten als Träger der Wasserversorgung hat nach der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sicher zu stellen, dass Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasser) in ausreichender Menge und Qualität nach den gesetzlichen Vorgaben (Trinkwasserverordnung) zur Verfügung gestellt wird. 2. Die Abwasserentsorgung hat zentral über die öffentliche Kläranlage zu erfolgen. Eine Prüfung über die ausreichende Kapazität der Kläranlage ist im Vorfeld durchzuführen. 3. Die Ver- und Entsorgung der im Betreff genannten Gebiete ist durch den Anschluss an benachbarte Gebiete sicherzustellen. Eine ausreichende Dimension der geplanten Ver- und Versorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein. 4. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des 	Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden im Rahmen der Erschließungsplanung für neue Baugebiete berücksichtigt.

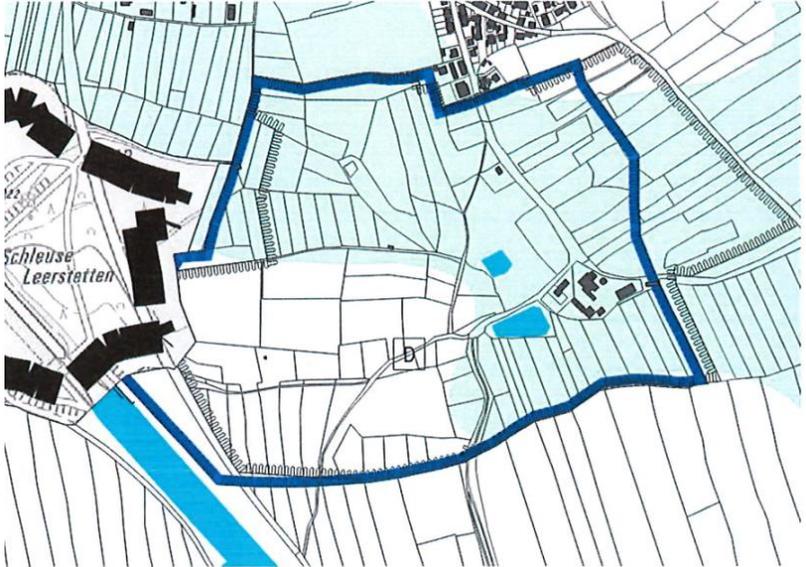
Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z. B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Sollte dies geplant werden ist das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 7 a WHG formuliert. Die Nutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.</p> <p>5. Bei den Baumaßnahmen ist stets auf den Schutz des Grundwassers zu achten.</p>	
9	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 05.06.2025	<p>1. Wasserversorgung/Bodenschutz Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe. Der Zweckverband ist in der Lage, ausreichende Wassermengen für das Versorgungsgebiet bereitzustellen. Im Gebiet des gesamten Flächennutzungsplanes sind folgende Wasserschutzgebiete vorhanden: WSG Schwand Br. I, Br. II, Br. III mit neuer Aufbereitungsanlage und eine kleine Teilfläche WSG Holzäcker Br. VII, Br. VIII sowie mit Flächen das Wasserschutzgebiet der infra-fürth-GmbH Br. 20, Br. 19, Br. 18, Br. 17, Br. 16, Br. 15. Beim Teilgebiet Schwand Süd (S18) ragt die neue Trinkwasseraufbereitungsanlage in das Wasserschutzgebiet. Hiermit sind wir einverstanden.</p> <p>2. Wasserbau Die wasserbaulichen Belange sowie Starkregenereignisse und Sturzfluten wurden in der Begründung ausreichend gewürdigt.</p> <p>3. Zusammenfassung Wir stimmen dem Flächennutzungsplan zu.</p>	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
	15.04.2024	Da die erneute Beteiligung weiterhin keine Risikoabschätzung von Starkregenereignissen enthält, halten wir an unsere Stellungnahme vom 10.01.2023 fest.	Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. An der Abwägung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird festgehalten.
	10.01.2023	Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bau- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Eine Risikoabschätzung auf Ebene des Flächennutzungsplanes erscheint nicht zielführend, da die Risiken je nach tatsächlicher Bebauung unterschiedlich stark ausfallen können. Der Flächennutzungsplan wird daher um Hinweise zur Risikoabschätzung von Starkregenereignissen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und damit verbundene allgemeine Empfehlungen für Vorsorge-maßnahmen ergänzt.
26	Bund Naturschutz in Bayern e.V. 16.06.2025	<p>Die bisher vorgebrachten Einwendungen werden aufrecht erhalten.</p> <p>zu 2.4.1.3 Bedarfsprognose Die Erhöhung des Auflockerungsbedarfs von 0,1 auf 0,14 in drei Jahren (2039 zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken wurden die Berechnungen zum Wohnbaulandbedarf im Gesamten überarbeitet. Dabei wurde ein Auflockerungsbedarf von 0,14 bis ins Jahr 2042 statt 0,1 für plausibel erachtet. Die</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>2042) ist nicht nachvollziehbar und wird als unbegründet und willkürlich abgelehnt. Die Prognose geht ja von einer weiteren Abnahme der Einwohner und der Wohnungen aus. Wenn man diesem willkürlichen Bedarf die Innenentwicklungspotenziale gegenüberstellt, dann sind diese immer noch doppelt so hoch. Und man kann sicher annehmen, dass in einem Zeitraum von ca. 20 Jahren viele baureife Grundstücke mobilisiert werden können. Die Darstellung von 10,23 ha Wohnbauflächen plus 5,6 ha Innenentwicklungspotenziale sind in jedem Fall nicht mit den rechtlichen Vorgaben vereinbar.</p> <p>Zu 3.4.2.2 Im Steckbrief ist die Mischbaufläche S23 und S23.1. mit einer Größe von 3000 qm genannt (0,3ha). Wie kommt die Vergrößerung in östlicher Richtung zustande? Sollen die Gehölze (Darstellung gültiger FNP) gerodet werden? Es liegt keine Begründung vor.</p> <p>Fläche S23.1.: Die Fläche wird weiterhin wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet abgelehnt.</p>	<p>Prognose ist rein theoretischer Natur und ist mit faktischen Entwicklungen im Landkreis zu bereinigen. Durch den Markt Schwanstetten wurden mehrere Mobilisierungsversuche der Innenentwicklungspotenziale unternommen. Diese führten nicht zu nennenswerten Erfolgen, sodass eine Berücksichtigung bzw. Gegenüberstellung für die Ausweisung weiterer Bauflächen nicht zielführend erscheint. Bei der Ausweisung bzw. dem Verkauf künftiger Bauflächen sind Maßnahmen zu ergreifen, die verhindern, dass Baugrundstücke brachliegen gelassen werden.</p> <p>Die Fläche S23 hatte eine ursprüngliche Größe von ca. 3.000 m². Im Zuge der letzten Überarbeitung wurde die Fläche aufgrund ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet deutlich verkleinert und an ihre Abgrenzung innerhalb des faktischen Innenbereichs (S23.1, ca. 300 m²) angepasst. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>
29.04.2024		<p><i>Die Kreisgruppe Roth im Bund Naturschutz e.V. bedankt sich für die Beteiligung in o.g. Verfahren und erhebt im Namen des Landesverbandes wie folgenden Einwendungen:</i></p> <p><i>Wichtige Grundsätze einer zeitgemäßen Planung sind zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. - LEP (Ziele sind zwingend in der Planung umzusetzen) - „Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen (Ziel) - „Die Gemeinden sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächen- und Ressourceninanspruchnahme optimieren. (Ziel) - „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig 	<p><i>Zum Wohnbaulandbedarf:</i></p> <p><i>Die Ausführungen zum Wohnbaulandbedarf wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der Wohnbaulandbedarf des Marktes Schwanstetten bis ins Jahr 2042 ermittelt. Dabei ergab sich ein Wohnbaulandbedarf von mindestens 2,2 ha auf Basis einer leicht abnehmenden Bevölkerungsprognose als Annahme der zuletzt veröffentlichten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes. Stellt man diese rein statistische Berechnung nun den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort gegenüber, kann durchaus von einem höheren Bedarf ausgegangen werden. Insofern ist der errechnete Wohnbaulandbedarf von 2,2 ha als Mindestwert anzusehen. Insbesondere der prognostizierte deutliche Bevölkerungsanstieg von 3,3 % im Landkreis Roth lässt an einer abnehmenden Bevölkerungsentwicklung im Markt Schwanstetten zweifeln. Dies wird auch an der schnellen Vergabe der Baugrundstücke bei Baulandausweisungen in der jüngeren Vergangenheit sichtbar. Vermutet werden kann hier eine Korrelation aus geringen Baulandausweisungen und stagnierender Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit. Insgesamt kann dem Markt Schwanstetten aufgrund der räumlichen Lage im nördlichen Landkreis Roth und der direkten Nähe zu Nürnberg eine positive Bevölkerungsentwicklung mit deutlich höherem Bedarf an Siedlungsflächen als berechnet prognostiziert werden. Entsprechend wurde</i></p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>- die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden." (Ziel). - „Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.“ (Grundsatz)</p> <p>Erfreut nehmen wir zur Kenntnis, dass der Bedarfsnachweis für die Baulandausweisung überarbeitet wurde. Nach den neuen plausiblen Berechnungen entsteht ein Wohnbaulandbedarf vom 0,9 ha bis 2039.</p> <p>In der Bedarfsprognose auf Seite 71 steht ... ein Neubaufächenbedarf ergibt sich daher nicht aus den Berechnungen.</p> <p>Unmittelbar danach ist zu lesen, dass ...die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine Entwicklung von ca. 10,23 Wohnbauflächen umfasst. Wie passt das zusammen? Sind diese gut 10 ha Wohnbauflächen Potentiale der Innenentwicklung oder Bebauungspläne, die bereits im Verfahren sind?</p> <p>Wohnbauentwicklung und Bedarfsprognose sind in jedem Fall in Einklang zu bringen. Hier entspricht die Wohnbauentwicklung mehr als dem Zehnfachen der Bedarfsprognose.</p> <p>Zu einzelnen Flächen:</p> <p>S1: Die geplante Bedarfsfläche Feuerwehr liegt im Bannwald und im LSG und ist zumindest in der dargestellten Größe (0,94 ha) kritisch. Die Feuerwehr der Stadt Roth hat als Beispiel einen Flächenbedarf von ca. 0,4 ha. Der Standort im Bannwald ist zu überdenken, die Größe ist u.E. auf jeden Fall zu reduzieren.</p> <p>S3.2.: Die Wohnbaufläche ist zumindest in der Größe kritisch zu sehen. Die Größe sollte reduziert werden.</p> <p>S23: Die Fläche wird wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet abgelehnt. Eine Ausweisung ist nicht verantwortbar.</p> <p>S27.1 und 27.2: Ein Bedarf an Gewerbeflächen ist ebenso nachzuweisen wie ein Wohnbaulandbedarf.</p> <p>S28: wird abgelehnt, da die Fläche nach der Bedarfsermittlung nicht benötigt wird.</p> <p>L9: Diese innerörtliche Grünfläche mit Gehölzstrukturen und Vorkommen von europarechtlich geschützter Fauna (Vögel wie z.B. Gartenrotschwanz, Klappergrasmücke, Fledermäuse) wird kritisch gesehen und sollte als solche erhalten bleiben. Fauna und Flora: Es erfolgt bei einer Neuaufstellung des FNPs normalerweise keine Erhebung besonders wertgebender Tiere und Pflanzen. Allerdings gibt es mit der Artenschutzkartierung eine Datengrundlage, die vorhanden und leicht zugänglich ist. Nach den vorliegenden Informationen wurden diese Daten nicht eingearbeitet. Nachdem eine Neubautätigkeit aber erhebliche Einwirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen haben kann, ist eine Einarbeitung dieser Daten u.E.</p>	<p>auch durch das Landratsamt Roth angeregt, weitere Flächen für die überorganische Siedlungsentwicklung vorzusehen. Für das Marktgemeindegebiet wurden insgesamt ca. 5,6 ha Innenentwicklungspotenziale ermittelt (Stand 12/2023). Auf Basis der bisherigen erfolglosen Mobilisierungsversuche des Marktes kann auch zukünftig nicht von einer nennenswerten Mobilisierung der bestehenden Innenentwicklungspotenziale ausgegangen werden, die dem Wohnbaulandbedarf gegenübergestellt werden könnten. Insofern werden auch durch die Regierung von Mittelfranken/Höhere Landesplanungsbehörde als zuständige Fachstelle keine Einwendungen hinsichtlich der geplanten Flächenausweisungen erhoben.</p> <p>Zu den einzelnen Flächen:</p> <p>Für die Fläche S1 (Feuerwehr) liegt ein Aufstellungsbeschluss vor, nachdem ein Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde signalisiert wurde. Der Verweis auf die Lage im Bannwald wurde im Steckbrief des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>An den Flächendarstellungen S3.2 und S28 wird auf Basis des Baulandbedarfsnachweis festgehalten.</p> <p>Die Fläche S27 wurde bereits in der Entwurfsfassung reduziert. Der Flächennutzungsplan dient der strategischen Entwicklung der Gemeinde für die kommenden Jahrzehnte. Die Gewerbefläche östlich von Schwand stellt die einzige Entwicklungsfläche für Gewerbe im Gemeindegebiet dar und ermöglicht eine Entwicklung des Gewerbestandorts Schwanstetten. Die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan lässt hier Spielraum für Erweiterungen bestehender Betriebe oder Neuansiedlungen zu. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p> <p>Die Fläche L9 befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und entspricht daher nicht mehr der früheren Darstellung von Landwirtschaftlicher Nutzfläche, sondern Wohnbaufläche. Der Gehölzbestand wird dadurch nicht beeinträchtigt</p> <p>Die Artenschutzkartierung wurde bereits im Rahmen der Entwurfsfassung in die Planung eingebunden.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<i>zwingend notwendig. Beispiele sind die Gewerbefläche S27, in deren Wirkraum es Nachweise von Kiebitz gibt und die Feldvogelkulissen westlich Harm und nördlich Leerstetten.</i>	
35	N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg 19. Mai 2025 27.12.2022	Nach Prüfung der Unterlagen haben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben. Unsere Stellungnahme vom 27.12.2022 (AWB02202246551) behält somit weiterhin ihre Gültigkeit. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Wir empfehlen Ihnen unsere übergeordneten Anlagen (Stromfreileitungen 110-kV und 20-kV, die erdverlegten 20-kV Leitungen sowie die Gashochdrucktrassen) in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt. Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich derzeit keine Planungen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Kenntnisnahme. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 27.12.2022 wird verwiesen. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Stromfreileitungen von 110 kV und Gashochdrucktrassen werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. Auf die Darstellung sämtlicher 20 kV-Leitungen wird aufgrund der Maßstabsebene des FNP zugunsten der Lesbarkeit verzichtet.
37	Deutsche Telekom Technik GmbH 17.04.2024 12.12.2022	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W102971863, Alexandra Kunik vom 12.12.2022 W109123682, Vanessa Polster vom 17.04.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W102971863, Alexandra Kunik vom 12.12.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Kenntnisnahme. Auf die Abwägungen zu den Stellungnahmen vom 12.12.2022 und 17.04.2024 wird verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	
38	PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen	<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich
40	Vodafone Deutschland GmbH 11.06.2025	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
45	Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe	<p>Auf der Themenkarte Wasser und Boden: Die blaue Linie ist das alte WSG, die gestrichelte das neue WSG. In der Legende wird aber nur auf blau als „Trinkwasserschutzgebiet“ verwiesen.</p>  <p>Des Weiteren sind die beiden Brunnen Schwand 1 und 2, der Wasserturm Leerstetten im Plan als Löschwasserbehälter gekennzeichnet. Dies alles sind Anlagen zur Trinkwasserversorgung. Nicht im Plan ausgewiesen ist der Brunnen Schwand 3. Das Wasserwerk Schwand ist als (Abwasser)-Anlage gekennzeichnet. Siehe angefügten Brunnen- sowie Schutzgebietsplan.</p> <p>Aus unserer Sicht gibt es zwei Löschwasserbehälter im Gemeindebereich Schwanstetten. Der eine am Feuerwehrhaus Leerstetten und der andere in Schwand Allersberger Str. /In der Alting (vor dem MegaPlay).</p> <p>Der alte Wasserturm Schwand (Am Sportplatz) wird vom Zweckverband seit 2022 nicht mehr als Trinkwasserspeicher genutzt und kann somit entfallen. Siehe angefügten Auszug Flächennutzungsplan.</p> <p>[Anlage 3 Pläne]</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt und in den Planunterlagen entsprechend zur Klargestellung korrigiert.
46	Landratsamt Roth, Brandschutzdienststelle, SG 41	wir bitten darum, dass unsere angehängte Stellungnahme weiterhin berücksichtigt wird.	Kenntnisnahme. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 31.01.2023 wird verwiesen.

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
	31.01.2023	<p>der o.a. Neuaufstellung des FNP wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt:</p> <p>1. Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden Die Zufahrtsstraßen und Zugänge zu einzelnen Liegenschaften sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden. Die direkte Zugänglichkeit zu den Gebäudegrundstücken muss gewährleistet sein. Diese dürfen nicht durch bauliche Anlagen etc. behindert, bzw. eingeschränkt werden. Ggf. erforderliche Grunddienstbarkeiten und grundbuchrechtliche Sicherungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>2. Hilfsfrist Auf die Einhaltung der gesetzlich verankerten Hilfsfrist und die damit verbundenen „Aufstellung“ gemeindlicher Feuerwehren, welche unter Punkt 1.2 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwegesetzes (VollzBekBayFwG) vom 28.09.2020 beschrieben ist, wird verwiesen.</p> <p>3. Löschwasserversorgung Für die Versorgung des Gemeindegebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwegesetzes (VollzBekBayFwG) vom 28.09.2020 zu beachten. Ergänzend dazu sind die Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie die Publikation „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. einzuhalten.</p> <p>4. Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass jede Nutzungseinheit entweder mit tragbaren Leitern anleiterbar ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und · Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt oder durch die Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist: · Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und · Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist. <p>5. Hausnummernzuteilung, Zuordnung Häuser müssen eindeutig einem Straßenzug (Straßennamen) etc. zugeteilt werden können. Eine eindeutige Hausnummernzuteilung etc. muss erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte sind in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Erschließungsplanung relevant. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger mit Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p><i>Die Identifizierung der einzelnen Wohngebäude muss ersichtlich sein. Ansonsten sind örtlich angebrachte Übersichts-/Lagetafeln etc. in Verbindung mit einem Feuerwehrrplan vorzusehen.</i></p> <p><i>6. Freiflächenphotovoltaik-Anlagen Speziell für Freiflächenphotovoltaik-Anlagen geben wir folgende Punkte bekannt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Eine Zufahrt zu jedem Solarfeld ist gemäß Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ auszulegen.</i> <p><i>Diese muss tages- und jahreszeitliche unabhängig sichergestellt werden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Solarfelder müssen eindeutig identifizierbar sein. Daher ist an der Hauptzufahrt eine sichtbare, eindeutige Bezeichnung des Solarfeldes anzubringen.</i> <i>- Für jedes Solarfeld ist ein separater Feuerwehrplan als Übersichtsplan zu erstellen.</i> <i>- Aufgrund von diversen Örtlichkeiten mit entsprechenden Entfernungen von Solarfeldern zu Ortsgebieten mit Feuerwehrgerätehausstandorten und Löschwasserversorgungseinrichtungen, kann ggf. für derartige Anlagen der abwehrende Brandschutz und die technische Hilfeleistung inkl. Rettung von Menschen aus den Anlagen nicht, bzw. nicht immer innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Hilfsfrist gewährleistet werden.</i> <p><i>Nähere Details werden im Rahmen der dazugehörigen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung) gegeben.</i></p> <p><i>7. Rauchwarnmelder</i></p> <p><i>Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.</i></p>	

aufgestellt:
 Nürnberg, 07.07.2025
 TB MARKERT

Lena Lindstadt/Matthias Fleischhauer