

Markt Schwanstetten
Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten „Südlich Schwabacher Straße“ sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Postauslauf am 01.10.2015

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
1.	Landratsamt Roth Sachgebiet Bauwesen Weinbergweg 1 91154 Roth	03.11.2015	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 berücksichtigt. Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 26.08.2015 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches nicht entgegen. Der Planung wird unsererseits zugestimmt. Weitere Anmerkungen sind nicht veranlasst. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigungspflichtig. Soweit sich aus der Auslegung 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 p14/15 Kapitel V 2.12 erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Der Bebauungsplan Nr. 13 Leerstetten darf erst nach Genehmigung der FNP-Änderung in Kraft gesetzt werden (Entwicklungsgebot)	Kenntnisnahme. Keine Abwägung notwendig.
		04.11.2015	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. Zum Bebauungsplanentwurf wurden nunmehr auch eine schalltechnische Untersuchung und die erforderliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit vorgelegt. Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 26.08.2015 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegen. Zu einzelnen Aspekten der Planung haben wir aber nochmals folgende Anmerkungen:	Kenntnisnahme. Keine Abwägung notwendig.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
			1. Die Ausführungen in der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt A6.1 0.4 Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserableitung und Nr. 5.8 der Satzung sind so inhaltlich nicht nachvollziehbar. Gemäß der textlichen Festsetzungen ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern, in der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass das unverschmutzte Niederschlagswasser soweit möglich zu versickern und im Weiteren einer zentralen Regenrückhaltung zugeführt wird. Dieses liegt auf der FINr. 229 Gem. Leerstetten (nicht auf FINr. 292). Außerdem werden in der Begründung Anforderungen an das Rückhaltevolumen der Zisternen gestellt, in der Satzung nicht. Dies ist aufeinander abzustimmen	Der Anregung wird gefolgt. Zutreffend ist, dass unverschmutztes Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern ist und darüberhinaus dem Retentionsbecken auf dem Grundstück Flst.-Nr. 229, der Gmkg. Leerstetten zuzuführen ist. --- <i>Ob und in welchem Umfang Rückhaltevolumen z. B. in Form von Zisternen zwingend auch auf dem Grundstück vorzusehen sind wird spätestens bis zur Sitzung des Bauausschusses noch mit dem beauftragten Erschließungsplanungsbüro abgestimmt und die Textliche Festsetzung auch hierhingehend noch angepasst.</i> Die getroffenen textlichen Festsetzungen in der Satzung des Bebauungsplans werden entsprechend berichtet.
			2. Im Falle der Einleitung in das Versickerungsbecken ist ein Antrag auf eine gehobene Erlaubnis gem. § 15 WHG zusammen mit einer Fachplanung hinsichtlich der Einleitung der Niederschlagswasser in ein Retentionsbecken vorzulegen. Das beauftragte Fachbüro sollte frühzeitig das WWA Nürnberg beteiligen.	Kenntnisnahme. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.
			3. Unter B 3.1.3 "Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen" dürfte "geringstmögliche Versiegelung" gemeint sein	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.
			4. Unter Ziffer 6.6 der textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass der Nachweis nach DIN 4109 mit dem Bauantrag/Unterlagen im Freistellungsverfahren vorzulegen ist. Da die Schalldämmung von Fenstern nur dann voll wirksam ist, wenn die Fenster geschlossen sind, können hierdurch Lüftungsprobleme entstehen, die durch eine "Stoßlüftung" oder eine indirekte Lüftung über andere Räume meist nur unzureichend gelöst werden können. Deshalb sollte geprüft werden, ob Lärmschutzgrundrisse bzw. bei Schlafräumen, die nicht auf der lärmabgewandten Seite geplant sind, fensterunabhängige Lüftungssysteme vorgegeben werden (s. a. Nr. 6 der schalltechnischen Untersuchung).	Der Anregung wird gefolgt. In der textlichen Festsetzung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt, dass mit dem Bauantrag/Unterlagen im Freistellungsverfahren ein Nachweis nach DIN 4109 vorzulegen ist. Entsprechend der Stellungnahme sollte als Festsetzung für die betroffenen Bereiche aufgenommen werden, dass mindestens 1/3 der Räume, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen über Fensteröffnungen zur lärmabgewandten Seite verfügen müssen. Weiterhin soll ergänzt werden, dass vorwiegend nachts genutzte, der Kreisstraße zugewandte Aufenthaltsräume (Schlafräume) in denen aufgrund ihrer Nutzung eine Stoßlüftung nicht möglich ist zur Sicherstellung eines hygienischen Luftwechsels mit fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten sind. Festgesetzt werden soll ferner, dass auf diese fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen verzichtet werden kann, wenn für diese Räume eine Lüftungsmöglichkeit über Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.
			Naturschutzfachliche Belange:	./.
			5. Für A. 6. 8. Grünordnung: Die in der letzten Stellungnahme geforderte planerische Festlegung der Standorte für Strauchpflanzungen als Straßenbegleitgrün ist nicht erfolgt. Auf ein Straßenbegleitgrün wird offensichtlich verzichtet. Dies sollte h. E. noch-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan verortet die im Straßenraum anzupflanzenden Bäume. Eine weitergehende Aufteilung der Straßenverkehrsfläche erfolgt nicht bzw. ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Im Zuge der Erschließungsplanung werden ggf. weitere

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
			mals überdacht werden.	Pflanzflächen realisiert.
			6. A. 6.9. Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe: Die Ausgleichsmaßnahme auf der Flur-Nr. 306, Gmkg. Schwand hat entsprechend der korrigierten Berechnungen (vgl. Tabelle 3 "Ermittlung des Ausgleichsbedarfs") eine Größe von 0,71 ha, nicht 0,69 ha. Dies ist zu berichtigen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht wird entsprechend redaktionell angepasst.
			7. A. 6. 12. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität: • Die Grundstücke der CEF-Maßnahmen befinden sich nicht in der Gemarkung "Schwanstetten" sondern in "Leerstetten". Dies ist zu berichtigen. • Für die Maßnahme CEF 1 ist noch zu ergänzen: "Die Ackerrandstreifen werden entlang der Flurstücksgrenzen zur freien Landschaft angelegt, nicht entlang der Waldränder."	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.
			8. B. 4.2.3. Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen: • Folgender Satz ist zu streichen: " Die Differenz von 30 qm kann mittels der festgesetzten CEF-Maßnahmen sichergestellt bzw. sogar überkompensiert werden." CEF-Maßnahmen sind eigenständige Artenschutzmaßnahmen und stehen mit den sonstigen Ausgleichserfordernissen nicht im Zusammenhang. Die fehlenden 30 qm können bei einer Gesamtausgleichsfläche von über 7000 qm im Rahmen der Verhältnismäßigkeit hingenommen werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.
			• Bei der Maßnahmenbeschreibung für die Flur-Nr. 306 der Gemarkung Schwand ist Folgendes zu ergänzen: "Die Ausgleichsfläche ist nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des LfU in Hof zu melden."	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.
			• Bei der Maßnahmenbeschreibung der CEF 1 ist der Begriff "Lerchenfenster" zu streichen. Es handelt sich um Ackerbrachestreifen für Rebhühner und Wachteln, die fachlich anderen Anforderungen unterliegen als Lerchenfenster.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.
			• Bei den Maßnahmenbeschreibungen für CEF 1 und 2 ist der folgende Hinweis zu streichen: "Die Flächen können als Ausgleichsflächen an das LfU gemeldet werden." Stattdessen ist für die Maßnahme CEF 1 und 2 jeweils Folgendes zu übernehmen: "Für die geeignete rechtliche Sicherung der Maßnahmen ist eine schuldrechtliche Vereinbarung bis spätestens ein Jahr vor Baubeginn vorzulegen, um sicherzustellen, dass die CEF Maßnahmen zum Eingriffszeitpunkt wirken. Der uNB ist jährlich eine nachvollziehbare Dokumentation der Bereitstellung der erforderlichen Flächen und der durchgeführten Maßnahmen unaufgefordert vorzulegen. Die Flächen sind von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des LfU in Hof zu melden."	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
			Sollte die Maßnahme CEF 1 dauerhaft auf der gleichen Fläche stattfinden, entfällt die Verpflichtung zur jährlichen Meldung.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			Soweit sich aus der (erneuten) Auslegung bzw. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Änderungen des vorliegenden Entwurfes ergeben, die eine nochmalige Auslegung erforderlich machen, kann der Satzungsbeschluss gefasst und der Bauleitplan ortsüblich bekanntgemacht werden (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB). Der Bauleitplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 bzw. § 10 Abs. 4 BauGB -Ausnahme: vereinfachtes bzw. beschleunigtes Verfahren) zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bauleitplan eingesehen werden kann. In der zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen ausgewählt wurde.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			Allerdings gehen wir davon aus, dass sich durch die aus unserer Sicht erforderlichen Ergänzungen eine nochmalige Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich wird. Auf die Möglichkeiten nach § 4 a Abs. 3 BauGB zur Beschleunigung dieses Verfahrensschrittes weisen wir hin (eine Mindestauslegungsdauer von 2 Wochen sollte jedoch nicht unterschritten werden).	Der Anregung wird gefolgt. Der geänderte Planentwurf ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen; die Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Die Auslegungsdauer soll auf zwei Wochen verkürzt werden; es wird festgelegt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten Inhalten des Bebauungsplans abgegeben werden können.
			Der Bebauungsplan darf außerdem erst in Kraft gesetzt werden, wenn die 12. Änderung des FNP genehmigt wurde (Entwicklungsgebot).	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			weitere Verfahrenshinweise: Nach dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB sind dem Landratsamt folgende Unterlagen vorzulegen: • 4 Ausfertigungen des Bebauungsplanes bzw. der Änderung mit Satzung (Änderungs-) und Begründung. Die Ausfertigungen müssen mit den Verfahrensvermerken versehen sein. Soweit Sie der Regierung von Mittelfranken bzw. dem staatlichen Vermessungsamt Schwabach direkt Ausfertigungen vorlegen, kann die Anzahl der Ausfertigungen für das LRA entsprechend reduziert werden. Wir bitten dies bei der Vorlage an uns entsprechend zu vermerken. • Nachweis der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB (2-fach) (s.a. Planungshilfen für die Bauleitplanung p 12/13 S.146 Muster b))	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
2.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde Promenade 27	02.11.2015	die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landespla-	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
	91522 Ansbach		nung zu o.a. Entwürfen wie folgt Stellung. Am östlichen Rand des Ortsteils Leerstetten der Marktgemeinde Schwansletten soll ein Wohngebiet von insgesamt ca. 2,3 ha entstehen. Der Bebauungsplan ist teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; eine Wohnbaufläche von ca. 0,74 ha soll jedoch neu im Flächennutzungsplan dargestellt werden (anteilig Flur Nr. 179/2, anteilig Flur. Nr. 187, Gemarkung Leerstellen).. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum geplanten Vorhaben Stellung genommen (vgl. RS vom 27.05.2015). In der angeregten und in den vorliegenden Unterlagen dargestellten Standortalternativenprüfung wird aus hiesiger Sicht nachvollziehbar erläutert, dass vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnraumbedarfs keine angemessenen Planungsalternativen bestehen. Aus landesplanerischer Sicht werden daher keine Einwendungen erhoben	
3.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Allersberger Str. 17/19 90461 Nürnberg	26.10.2015	Der Bereich liegt außerhalb des Einzugsbereiches der Kläranlage Unteres Schwarzsachtal. Die Flächen- und Schmutzwasserzunahme ist bei der Leistungsfähigkeit der Kläranlage sowie bei der Mischwasserbehandlung zu berücksichtigen. Hinweis: Die Kläranlage wird z.Zt. überrechnet, die Erweiterung des Einzugsgebietes ist vorab dem Kläranlagenbetreiber zu melden. Für eine separate Ableitung von Niederschlagswasser ist ggf. ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren notwendig. Ansonsten besteht Einverständnis.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
4.	Vermessungsamt Schwabach Theodor-Heuss-Str. 61 91126 Schwabach	./.	./.	./.
5.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München	./.	./.	./.
7.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Roth Münchener Str. 67 91154 Roth	06.10.2015	die (landwirtschaftlichen) Flurnummern südlich des Plangebiet sind nicht mehr alle erschlossen. Eine Zufahrt nicht mehr möglich. Dies sollte auch unabhängig von der jetzigen gemeinsamen Bewirtschaftung möglich sein.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Zufahrt zu den Grundstücken, die augenscheinlich von einer Erschließung abgeschnitten, erfolgt nach #Äußerung der Grundstückseigentümer über das Grundstück Flst.-Nr. 161. Im Zuge der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplans wurde dies entsprechen berücksichtigt. Von der südlichen Wendeplatte bindet die Verkehrsfläche in einer Breite von 6 Metern an das Flst.-Nr. 161 an. Die südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke sind über eine

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
				sechs Meter breite Zufahrt (besondere Zweckbestimmung) anfahrbar, welche an das Flurstück 161 grenzt .
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Johann-Strauß-Str. 1 91154 Roth	08.10.2015	Bereich Landwirtschaft: Wir verweisen nochmals auf unsere bereits erfolgte Stellungnahme vom 11.05.2015 und bitten um Übersendung eines Abwägungsbeschlusses zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Neben der Einhaltung von Grenzabständen zu benachbarten Kulturen wurde dabei insbesondere auf die notwendige Standortsicherung des landwirtschaftlichen Aussiedlungsbetriebes Schröter hingewiesen. Stellungnahme vom 11.05.2015: Auf Fl.Nr. 181 direkt angrenzend an das Baugebiet befindet sich die Fahrsiloanlage mit ca. 170 m³ Fassungsvermögen und der Holzlagerplatz des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes Eckstein Gerhard, Mittelsteig 4a. Sowohl die Fahrsiloanlage als auch der Holzlagerplatz wird auch zukünftig weiterbetrieben, mit entsprechenden Immissionen ist zu rechnen. Am westlichen Rand des geplanten Baugebietes ist entlang der o.g. Ackerfläche auf Fl.Nr. 181 die Anlage einer geschlossenen 3reihigen Baum- und Strauchhecke geplant. U.a. ist auch die Pflanzung von Bäumen der I. Wuchsklasse, wie Stieleiche, Rosskastanie und Walnuss vorgesehen. Abweichend vom Grenzabstand nach AGBGB wird wegen der Gefahr überhängender Äste und ein-dringender Wurzeln gebeten, mit Großbäumen mindestens einen 3 Meter Abstand zur Flurstücks-grenze Fl.Nr. 181 einzuhalten. Außerdem ist die aufzupflanzende Strauchanlage so zu unterhalten, dass die angrenzende Ackerfläche im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft sauber ausgeackert und bewirtschaftet werden kann (Schwengelrecht). In 220 Meter westlicher Entfernung zum geplanten Wohngebiet befindet sich der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes Schröter Hermann, Hauptstr. 15. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb dessen Hofnachfolge gesichert ist und der aufgrund der beengten Hoflage im Ortskern von Leerstetten seit 1980 Zug um Zug die Aussiedlung des Betriebes betreibt. Im Jahr 2003 wurde ein Offenfrontstall für 40 Mastbullen und 12 weibliche Jungrinder in ca. 270 Meter Entfernung zum geplanten Baugebiet errichtet. Die bereits im Außenbereich vorhandenen Fahrsiloanlagen mit insgesamt 2800 m³ Fassungsvermögen (Gras- und Maissilage) befinden sich in 220 Meter Entfernung. Die Aussiedlung des Betriebes Schröter aus dem Ortskern wird auch zukünf-	./. Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Planunterlagen wird ein Hinweis auf die zu erwartenden Immissionen durch den Holzlagerplatz und das Fahrsilo aufgenommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Zuge der Realisierung der Pflanzmaßnahmen wird darauf geachtet, dass Pflanzungen von Großbäumen einen möglichst großen Abstand zur benachbarten landwirtschaftlichen Fläche aufweisen. Die Grenzabstände nach AGBGB sind unbeschadet hiervon stets einzuhalten. In die Planunterlagen wird ein entsprechend der Stellungnahme lautender Hinweis zur Pflege der Ortsrandeingrünung aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt. Eine Erweiterung der Siedlungsfläche über die westliche Grenze des Baugebietes hinaus ist nicht geplant.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
			tig durch die Betriebsinhaber Schritt um Schritt weiter verfolgt. Als nächster Wachstumsschritt ist ein zukunftsfähiger Milchviehstall am Aussiedlungsstandort Fl.Nr. 197, 199/3 der Gemarkung Leerstetten geplant. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das IMS IIB5-4641.0-011/94, nach dem ein im Außenbereich privilegiert errichteter Betrieb gegenüber einer geplanten, heranrückenden Wohnbebauung erhöhte Schutzwürdigkeit genießt. Hierbei sind auch betriebswirtschaftlich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten deshalb weitere Baulandentwicklungen des Marktes Schwanstetten nicht mehr näher an den o.g. Aussiedlungsstandort heranrücken. Weitere Bedenken bestehen nicht.	
			Bereich Forsten: Ohne Hinweise und Einwendungen.	./.
9.	Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken Philipp-Zorn-Str. 37 91522 Ansbach	./.	./.	./.
10.	Main-Donau Netzgesellschaft Netzmanagement Hainstr. 34 90461 Nürnberg	22.10.2015	Die Stellungnahme vom 11.05.2015, AZ:AWB02201509081, AWB02201509085, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei. Innerhalb der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 306, Gemarkung Schwand befinden sich keine Versorgungsanlagen der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Stellungnahme vom 11.05.2015 [..] Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Um eine genau Planung durchführen zu können sind jedoch noch weitere Information bezüglich des weiteren Straßenverlaufs im Süden erforderlich. Für Rückfragen steht Ihnen unser Netzmanagement Weißenburg, Hr. Kopp unter der Rufnummer 0911 802-17205 gerne zur Verfügung. Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
				Kenntnisnahme. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
			Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. [...]	Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die zu genannten technischen Regeln für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen wird in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung aufgenommen.
			Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht von unserer Seite kein Einwand.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung notwendig.
			Wir bitten Sie [...] zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Kenntnisnahme. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH Meinhardswindener Str. 4. A 91522 Ansbach	03.11.2015	[...]Im Ausbaubereich liegen keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Zur Versorgung des Baugebietes „Südlich Schwabacher Straße“ mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets stattfinden werden. Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der Baumaßnahmen mindestens 3 Monate vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahme mit uns in Verbindung. Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Sollten im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind die hierdurch entstehenden Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzung zu übernehmen.	Kenntnisnahme. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung. Der Hinweis wird berücksichtigt. In den Bebauungsplan bzw. in die Begründung wird Hinweise auf die genannten einzuhaltenden technischen Regeln im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien aufgenommen sowie auf die Pflicht zur Kostenübernahme bei ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen durch den Veranlasser.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
12.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal Schwabacher Str. 8 90530 Wendelstein	29.10.2015	[...] Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal kann dem Bebauungsplan mit Entwässerung im reinen Trennsystem zustimmen. Die Regenwasserbehandlung muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet werden, hierzu ist ein gesondertes Wasserrechtsverfahren notwendig. Dies hat der Markt Schwanstetten in eigener Verantwortung durchzuführen. Einer Anbindung der Schmutzwässer an das Mischsystem kann zugestimmt werden. Die sich hieraus ergebenden Randbedingungen werden in der neuen Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein wasserrechtliches Verfahren ist durchzuführen.
13.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe Schaftnacher Weg 7a 90530 Wendelstein-Großschwarzenlohe	22.10.2015	Die Wasserversorgung des Planungsgebietes durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe ist grundsätzlich gesichert. Zur Versorgung des Baugebietes, einschl. erforderlicher Erweiterung, sind jedoch umfangreiche Planungen notwendig. Die Umsetzung ist mit den Erschließungsarbeiten des Baugebietes vorgesehen. Zur Umsetzung der Planung und Bauvorbereitung für die Wasserversorgungsanlagen benötigen wir ausreichend Vorlauf.	Kenntnisnahme. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.
			Bebauungsplan Die beiden Baumstandorte in der Zufahrt im Bereich der Schwabacher Str. liegen nahe der vorhandenen Wasserleitungstrasse. Diese Standorte können so nicht ohne geeignete Schutzmaßnahmen umgesetzt werden. Die Trassen der Wasserleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt sind. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.	Der Anregung wird gefolgt. Die vom Versorgungsträger übermittelte Lage der Wasserleitung wurde im Bebauungsplanentwurf bei der Festsetzung der Baumstandorte berücksichtigt. Im Einzelfall könnte die Trassenachse in der Örtlichkeit jedoch auch von der angenommenen Lage abweichen. Im Zuge der Erschließungsplanung sind die Baumstandorte ggf. anzupassen und entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ein Hinweis auf die technischen Regeln zu einzuhaltenden Schutzabständen sowie zu Schutzmaßnahmen wird in den Bebauungsplan bzw. die Begründung aufgenommen.
			Hinsichtlich der in den Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf hingewiesen, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe zur Stellungnahme vorzulegen sind.	Kenntnisnahme. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.
			Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans hat der Zweckverband Schwarzachgruppe keine Einwendungen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung notwendig.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
14.	IHK Nürnberg Hauptmarkt 25/27 90403 Nürnberg	07.10.2015	Ohne Hinweise und Einwendungen	./.
15.	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Str. 11-15 90489 Nürnberg	20.10.2015	Ohne Hinweise und Einwendungen	./.
16.	Kreisheimatpflegerin Dr. Annett Haberlah-Pohl Burgstall 8 91154 Roth-Eckersmühlen	./.	./.	./.
17.	Bund Naturschutz e.V. Kreisgruppe Roth Sandgasse 1 91154 Roth	03.11.2015	Wir freuen uns, dass Sie bei der Planung schon wichtige Umweltaspekte berücksichtigt haben. Dennoch bitten wir Sie und die Gemeinde Schwansteden, folgende Kriterien für nachhaltiges Bauen verbindlich in die Planung dieses Wohngebiets einfließen zu lassen: Die Gemeinde könnte die 1. Ökosiedlung im Landkreis erstellen!	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			1. Die Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung von Sonnenenergie: Dadurch kann die Sonne auch zur Raumbeheizung beitragen (passive Nutzung), zudem wird die Verwendung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen (§1 Abs. 6 Nr. 7 e) und f) Bau GB) erleichtert und gefördert. Dachflächen und Fassaden sollten so orientiert sein, dass Solaranlagen und Photovoltaikanlagen möglich sind (aktive Nutzung).	Der Anregung wird gefolgt. Alle Baufenster im Plangebiet sind so orientiert, dass eine Orientierung der Gebäude in Nord-Süd-Richtung möglich ist. Die Planung steht einer aktiven oder passiven Nutzung solarer Strahlungsenergie somit nicht entgegen. Änderungen am Planentwurf sind nicht veranlasst.
			2. Besonnung aller Etagen im Winter: Aufenthaltsräume sollten einen genügend großen Abstand zu benachbarten Gebäuden haben, damit kein Schattenwurf entsteht.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die geplanten Grundstücke sind ausreichend groß bemessen. Den Bauwerbern ist es so möglich, ihre Gebäude so auf dem Grundstück zu positionieren, dass eine ausreichende Besonnung gewährleistet ist. An der Planung wird festgehalten.
			3. Rückhaltung des Regenwassers zur Senkung des Trinkwasserverbrauchs: Durch die Sammlung in Zisternen kann das anfallende, unbelastete Regenwasser für die Bewässerung des Gartens oder im Haus als Ersatz für Trinkwasser, z.B. für Toilettenspülung, verwendet werden. Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf dem Grundstück oder in der Nähe: Falls die Sammlung des Regenwassers nicht möglich ist, wird durch seine Versickerung eine Anreicherung des Grundwassers sichergestellt.	Der Anregung wird gefolgt. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. wird im weiteren einer Regenrückhaltung zugeführt. Die Rückhaltung in Form von Zisternen ist grundsätzlich möglich.
			4. Minimierung der Versiegelung bisheriger Freiflächen: Wenn Versiegelungen für Wege usw. unvermeidbar sind, sollte der Belag versickerungsfähig	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Versiegelung der Freiflächen durch Verkehrsflächen ist auf das für die verkehrliche Erschließung erforderliche

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
			und naturnah gestaltet sein. Wir bitten auch um weitestgehenden Erhalt nicht versiegelter Flächen.	derliche Maß beschränkt. Weiterhin ist für die privaten Grundstücksflächen festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Wege versickerungsfähig auszubilden sind. Gleiches gilt auch für Stellplätze im öffentlichen Straßenraum. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.
			5. Fassaden- oder Dächerbegrünung: Durch die Verdunstung der Pflanzen wird das Erwärmen der Umgebung minimiert. Bei Regenfällen kann der Abfluß des Wassers verlangsamt werden.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			6. Geringer Heizenergieverbrauch - Je geringer der Energieverbrauch ist, desto besser ist es für die Umwelt. Die Einhaltung bestehender Grenzwerte sollte durch die Erfüllung der Standards von Passiv - oder Niedrigenergiehäusern übertroffen werden (siehe „Leitfaden Klimaschutz und Stadtplanung Augsburg“).	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			7. Die Vorteile von Passiv- oder Niedrigenergiehäusern sollte den Hauslebauern auf jeden Fall erläutert werden.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
18.	LBV Kreisgruppe Roth-Schwabach Herr Ruppert Zeiner Maximilianstr. 2 91161 Hilpoltstein	./.	./.	./.
19.	Gemeinde Rednitzhembach Rathausplatz 1 91126 Rednitzhembach	05.10.2015	Ohne Hinweise und Einwendungen.	./.
20.	Stadt Roth Kirchplatz 4 91154 Roth	06.10.2015	Ohne Hinweise und Einwendungen.	./.
21.	Markt Wendelstein Schwabacher Str. 8 90530 Wendelstein		./.	./.
22.	Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90317 Nürnberg	16.10.2015	Ohne Hinweise und Einwendungen.	./.
23.	Staatliches Bauamt Nürnberg Flaschenhofstr. 53 90402 Nürnberg	06.10.2015	seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
		06.10.2015	seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
24.	Gesundheitsamt Roth Weinbergweg 10 91154 Roth		./.	./.
25.	Deutsche Post Immobilienservice GmbH Poststr. 2 90471 Nürnberg		./.	./.
26.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	20.10.2015	Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung[.]	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.
		20.10.2015	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

aufgestellt:
 Nürnberg, 05.11.2015
 Planungsbüro TB Markert

i.A. Matthias Fleischhauer
 Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung
 Stadtplaner