

## Markt Schwanstetten

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

#### Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Postauslauf am 13.03.2024

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

3	Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern
4	Regierung von Mittelfranken	Gewerbeaufsichtsamt
8	Kreisheimatpflegerin Landkreis Roth (Bereich Nord)	
11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach	
13	Amt für ländliche Entwicklung	Mittelfranken
16	Staatliches Schulamt Roth	
17	Bay. Staatsforsten	Standort Allersberg
19	Bayerischer Bauernverband	Ortsverband Schwand
20	Bayerischer Bauernverband	Ortsverband Leerstetten
21	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Sachgebiet B Q
27	Landschaftspflegeverband	Mittelfranken e.V.
29	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt	
31	Stadt Roth	Stadtbauamt
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
41	Bayernwerk Netz GmbH	Netzcenter Bamberg
45	Zweckverband zur Wasserversorgung Schwarzachgruppe	
47	OVF	
49	Kreisjugendring Roth K.d.ö.R.	
50	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal	
51	Evang.-Luth. Kirchengemeinde Leerstetten	Pfarramtbüro im Pfarrhaus
52	Evang.-Luth. Kirchengemeinde Schwand	Pfarramt
53	Kath. Pfarrgemeinde Rednitzhembach	

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

**Nr. Behörde**

5	Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 26 Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 11.04.2024
10	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken, Regionalvertretung Nürnberg, Schreiben vom 19.03.2024
23	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 28.03.2024
25	Industrie- und Handelskammer, Nürnberg für Mittelfranken, Schreiben vom 16.04.2024
30	Gemeinde Rednitzhembach, Schreiben vom 20.03.2024
32	Markt Wendelstein, Schreiben vom 19.04.2024
38	PLEdoc GmbH, Schreiben vom 18.03.2024
40	Vodafone GmbH, Schreiben vom 17.04.2024
42	TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 18.03.2024
43	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg-Fürth, Schreiben vom 18.03.2024
48	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK, Schreiben vom 17.04.2024

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

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	22.05.2024	<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. Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dem gegenüber steht ein geschätzter Wohnbaulandbedarf von 2,2 ha bis zum Jahr 2042, der unter Berücksichtigung relevanter Faktoren ermittelt wurde.</p> <p>Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und der Regionalplan der Region Nürnberg (RP7) geben für das o.g. Vorhaben Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor.</p> <p>Folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig: LEP 1.1.3 Ressourcen schonen</p>	<p>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.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.</p> <p>LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot</p> <p>(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. 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.</p> <p>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).</p>	
			<p>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):</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Für die Fläche S1 (Feuerwehr) wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplangefasst, 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.</p>
			<p>Fläche S23 liegt in einem Überschwemmungsgebiet. Hierzu verweisen wir auf die Beurteilung der zuständigen Fachstelle.</p> <p>Bei Beachtung o.g. Hinweise werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt.</p> <p>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.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
2	Regionsbeauftragter für den Planungsverband Region Nürnberg	17.05.2024	<p>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.</p> <p>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 Flächennutzungsplans 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 aufrechterhalten.</p> <p>Eine erneute Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>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:</p> <p>„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.</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 Bauungsplanes oder eines Einzelverfahrens entschieden. 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>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
				Hinsichtlich der Fläche S23 wird der Einwendung gefolgt. Die Fläche wird auf Grund ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet weitestgehend aus der Flächendarstellung herausgenommen.
		19.01.2024	<p><i>“Der Markt Schwanstetten plant die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan. Im Einzelnen sind folgende Flächenumfänge im Zuge der FNP-Neuaufstellung geplant:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9,35 ha Wohnbauflächen</li> <li>• 0,71 ha gemischte Bauflächen</li> <li>• 4,29 ha gewerbliche Bauflächen</li> <li>• 1,52 ha Gemeinbedarfsflächen</li> </ul> <p><u><i>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:</i></u>  <i>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 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.</i></p> <p><i>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 Bevölkerungsvorausberechnungen 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).</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt. 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.</i></p> <p><i>Bezüglich der Hinweise zu den Flächen S1, S2, S5 und S23 wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken verwiesen.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>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 Wohnbaulandbedarf 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 Markts 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 Gemeinde nachvollziehbar begründet wird. Die grundsätzliche Anwendung von Pauschalwerten stellen keine hinreichende Begründung für das Ableiten eines Bedarfs an Siedlungsflächen dar.</p> <p><u>Einzelne Flächendarstellungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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“.</li> <li>• Gleiches gilt auch für die geplante Fläche S5 (Kindertagesstätte).</li> <li>• Die Fläche S23 befindet sich in dem Vorranggebiet Hochwasserschutz HS 20 Hembach sowie im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet am Hembach.</li> </ul> <p>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</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p><i>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"> <li>• <i>das Ziel 5.4.4.1 (RP7) zur Walderhaltung Beachtung findet.</i></li> </ul> <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>	
6	Landratsamt Roth, Bauwesen	24.04.2024	<p>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.</p> <p>Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 30.01.2024 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegen.</p> <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)</p>	<p>Kenntnisnahme</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.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	<p>Die Fläche wird an die Grenzen des Überschwemmungsgebietes angepasst, sofern auf diesen nicht bereits Bau-recht 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>3. naturschutzfachliche Belange: aus naturschutzfachlicher Sicht wird erneut auf folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei den Aussagen zum Thema Forstwirtschaft sollten Tabuflächen festgelegt werden. Offenlandbereiche sollten aus Gründen des Artenschutzes zwingend beibehalten werden. Vor allem aufgrund der Besonderheit, dass im Gemeindegebiet der Kiebitz vorkommt, wäre dies wichtig. Schwanstetten hat nur wenige ungestörte Offenlandbereiche, welche bedeut-same Lebensstätten für die sehr gefährdeten Offenlandbrüter darstellen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Begründung des Flächennutzungsplans wird auf-genommen, dass innerhalb der in der Themenkarte 1 „Pla-nungsvorgaben“ als „Wiesenbrüterkulisse – Kiebitz“ bzw. SPA Vogelschutzgebiet gekennzeichneten Fläche, die Aufforstung von Waldflächen unzulässig ist</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei den Restriktionsbereichen für Freiflächensolaranlagen wurde darauf hingewiesen, dass die Offenlandbereiche häufig für feldbrütende Vogelarten relevant sind. Wichtige Be-reiche wurden nun zum Großteil berücksichtigt. Da die Legende bei den Restriktionsflä-chen aufgrund verschiedener Rottöne nicht eindeutig ist, wäre eine Überarbeitung wün-schenswert.</li> </ul>	<p>Die verschiedenen Rottöne ergeben sich durch eine Über-lagerung von Transparenzen. Die Legende wird zur Klar-stellung ergänzt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Zu den einzelnen Maßnahmen wurden einige Punkte berücksichtigt, zu folgenden Flä-chen wird erneut Stellung genommen: &gt; 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.</li> </ul>	<p>Der Einwendung wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten. Die Nutzung als Waldspielplatz wurde vor längerer Zeit aufgegeben und war über-dies konfliktträchtig 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</p>



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
				Wohnen an. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde die Abformung der Baufläche an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes angepasst und damit verkleinert.
			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.	Der Einwendung wird gefolgt. Die nördliche Begrenzung der Mischbaufläche S23 wird auf die Grenzen des Innenbereich nach § 34 BauGB begrenzt.
			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.	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 FINr. 400.
			3. immissionsschutzfachliche Belange: • Die Stellungnahme des fachlichen Immissionsschutzes vom 1 9.01 .2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird voll umfänglich aufrechterhalten: • 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. • 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.	Zu S2: Die immissionsschutzfachlichen Bedenken wurden berücksichtigt und im Steckbrief des Umweltberichtes aufgenommen bzw. korrigiert. 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. 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. An den Flächendarstellungen wird festgehalten.
			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.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
7	Landratsamt Roth Gesundheitsamt	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"> <li>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.</li> <li>2. Die Abwasserentsorgung hat zentral über die öffentliche Kläranlage zu erfolgen. Eine Prüfung über die ausreichende Kapazität der Kläranlage ist im Vorfeld durchzuführen.</li> <li>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 Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.</li> <li>4. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des 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 Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.</li> <li>5. Bei den Baumaßnahmen ist stets auf den Schutz des Grundwassers zu achten.</li> </ol>	Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden im Rahmen der Erschließungsplanung für neue Baugebiete berücksichtigt.
9	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	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	<p>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 Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.</p> <p>Der vorliegende Flächennutzungsplan enthält keinerlei Aussagen über die Risikoabschätzung von Starkregenereignissen. Der Gemeinde wird empfohlen, hierfür noch eine Risikoabschätzung vorzunehmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben angeführten Hinweise stimmen wir dem Flächennutzungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu.</p>	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 Vorsorgemaßnahmen ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth mit Landwirtschaftsschule	15.04.2024	<p>Bereich Landwirtschaft: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.01.2023 mit dem Az.: AELF-RW-L2.2-4612-59-14-14. Diese wird weiterhin ohne weitere Ergänzungen aufrechterhalten. Unsere Anmerkungen aus der o.g. Stellungnahme wurden in die Begründung vom 30.01.2024 mit aufgenommen.</p> <p>Bereich Forsten: Von der vorgelegten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Im Einzelnen ist, auch im Hinblick auf nachfolgende Bebauungspläne und Bauanträge, Folgendes anzumerken: 1. Rodungen Im Ortsteil Schwand soll eine ca. 0,94 ha große Waldfläche (Fl.-Nrn. 193/8, 204/0, 204/5 (Tfl.), 194/14, 194/17, 204/6, 121/3, 121/25; Gemarkung Schwand) als Gemeinbedarfsfläche für einen Feuerwehrstandort ausgewiesen werden (S1). Ebenfalls im Ortsteil Schwand ist eine ca. 0,26 ha große Waldfläche (Fl.-Nr. 199/2 (Tfl.), Gemarkung Schwand) für den Wohnungsbau vorgesehen (S2). In beiden Fällen handelt es sich um Bannwald nach Art. 11 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Bei Bannwald nach Art. 11 BayWaldG ist eine Rodung nach Art. 9 Abs. 4 Nr. 1 BayWaldG zu versagen. Art. 9 Abs. 6 Satz 2 BayWaldG gewährt einen gewissen Ermessensspielraum, einer Rodung im Bannwald zuzustimmen, wenn angrenzend an den vorhandenen Bannwald eine flächengleiche Ersatzaufforstung, die die Funktion des zu rodenden Waldes erfüllen kann, durchgeführt wird. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass es auch bei Nachweis von geeigneten Ersatzaufforstungsflächen keinen Rechtsanspruch auf Rodung gibt. Über die Erlaubnis zur Rodung nach Art. 9 Abs. 6 BayWaldG wird jeweils im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne entschieden. Weiterhin soll im Ortsteil Schwand ein Waldspielplatz ausgewiesen werden (S5). Da es sich bei dieser Teilfläche der Fl.-Nr. 1472/2, Gemarkung Leerstetten, nicht um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) handelt, ist hierfür keine Rodungsgenehmigung erforderlich.</p> <p>2. Baumfallzone Folgende als Wohnbaugebiete vorgesehene Flächen grenzen unmittelbar an benachbarte Waldbestände: Ortsteil Mittelhembach: M2, M3 Ortsteil Schwand: S27, S28, S29 Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 Meter.</p>	Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die genannten Hinweise bereits in die Begründung eingeflossen sind bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauanträgen zu berücksichtigen sind.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Wir empfehlen dringend, bei der Planung und Errichtung von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden von Personen und Eigentum vorzubeugen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).</p> <p>Für die geplanten Gebäude und die sich dort aufhaltenden Menschen besteht im Baumfallbereich eine Gefährdung durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Waldbrand oder biologische Gefahren (z.B. Eichenprozessionsspinner).</p> <p>Für die betroffenen Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungerschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko.</p> <p>Auf diese, sich durch die geplante Bebauung ergebenden, Erschwernisse und das erhöhte Haftungsrisiko sollten die angrenzenden Waldbesitzer durch den Markt Schwanstetten dringend hingewiesen werden.</p> <p>Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir schon jetzt darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind.</p> <p>Abschließend bitten wir um zeitnahe Information und Beteiligung, wenn bei Planung externer Ausgleichsflächen eine Betroffenheit forstlicher Belange (z.B. wg. Erstaufforstung) erkennbar werden sollte.</p>	
14	Bay. Landesamt für Umwelt LfU	11.04.2024	<p>Mit E-Mail vom 18.03.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>In der Marktgemeinde Schwanstetten sind außer eine flachgründigene Rutschung westlich von Schwand (s. Georisk-Objekt 6632GR015001) keine Geogefahren bekannt. Die am LfU vorhandenen Informationen zu Geogefahren können im Internet als GEORISK-Objekte und Gefahrenhinweiskarten im UmweltAtlas Bayern (<a href="http://www.umweltatlas.bayern.de">www.umweltatlas.bayern.de</a>) unter Angeordnete Geologie/Inhalt/Geogefahren abgerufen werden.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an [REDACTED] (Referat 102; Landesaufnahme Geologie, Geogefahren; Tel. [REDACTED])</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In den Planunterlagen wird ein Hinweis auf die genannte Geogefahr nachrichtlich aufgenommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Roth (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	
15	Staatliches Bauamt Nürnberg	25.03.2024	<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Bauleitplangebiet befindet sich die Bundesstraße B2, die wir für die Bundesrepublik Deutschland verwalten. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen an der Bundesstraße B2 bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Lagerflächen, Einfriedungen, Stellplätzen und sonstigen Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, freizuhalten.</li> <li>2. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.</li> <li>3. Werbeanlagen und Hinweisschilder, auch &lt; 1m<sup>2</sup>, sind gesondert zu beantragen.</li> <li>4. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 und § 8a Abs. 1 FStrG).</li> <li>5. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Bundesstraße B2 sind nicht zulässig.</li> <li>6. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundesstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</li> <li>7. Änderungen an der Entwässerungseihrichtung der Bundesstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</li> <li>8. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.</li> <li>9. Der Baulastträger der Bundesstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</li> <li>10. Bepflanzungen entlang der Bundesstraße sind Sache des Baulastträgers.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die genannten Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Die Anbauverbotszone der B2 wird nachrichtlich in die Darstellung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden. Bei der Planung sind die notwendigen Abstände gemäß RPS zu berücksichtigen. Planungen sind frühzeitig mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg, SG P12, abzustimmen. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p>	
18	Bayerischer Bauernverband	09.04.2024	<p>Nach Rücksprache mit unseren Ortsverbänden nehmen wir zum o.g. Projekt aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch das geplante Projekt nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich - zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.</li> <li>2. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden.</li> <li>3. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.</li> <li>4. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass Landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.</li> <li>5. Zu dem geplanten Erholungswald im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes regen wir folgendes an: Vorrangig sollte dieser Erholungswald im Staatswald bzw. Kommunalwald ausgewiesen werden. Durch die erhöhte Frequentierung im Wald werden vermehrt schutzsuchende Lebewesen in ihrer natürlichen Umgebung gestört. Außerdem steigt das Risiko für Unfälle, hier stellt sich für uns die Frage nach der Haftung. Grundsätzlich möchten wir einige Punkte für die zukünftige Planung und Verwirklichung zu Freiflächen PV -Anlagen anregen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Installierung von PV- Anlagen auf Dächern soll Vorrang vor Freiflächenanlagen haben.</li> <li>2. PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf Flächen mit Bewirtschaftungsaufgaben, Grenzstandorten oder Ausgleichsflächen können einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten.</li> </ol> </li> </ol>	<p>Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass eine gleichlautende Stellungnahme bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Neue Erkenntnisse haben sich in der Zwischenzeit nicht ergeben, insofern wird an der Abwägung festgehalten:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen:</p> <p>Zu 1. und 2.: Die Hinweise sind in auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf die Erreichbarkeit von land- und forstwirtschaftlichen Flächen lediglich ein Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu 3.: Auf den Grundsatz des Flächensparens wird in der Begründung bereits hingewiesen.</p> <p>Zu 4. Die Anregung zu produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen wird berücksichtigt und in die Begründung übernommen. Eine Umsetzung bzw. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Erholungswald wird in der Planung nicht weiterverfolgt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>3. Um Hotspotbildungen und Flächenkonkurrenzen entgegenzuwirken sowie eine Akzeptanz für die Anlagen bei Landwirten wie Bürgern zu erzielen sollte über weitere Erhöhungen der begleitenden Rahmenbedingungen, die eine flächige Verteilung der PV Freiflächenanlagen sicherstellt nachgedacht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Begrenzung von PV - Freiflächenanlagen in Relation zur landwirtschaftlichen Fläche pro Gemeinde</li> <li>• Verbindliche Miteinbeziehung agrarstruktureller Belange und Qualitätskriterien in die Beurteilung der Gemeinden zur Eignung von Flächen (z.B. Bodenpunkte/ Bodenwertzahl in Relation zum Gemeindedurchschnitt</li> <li>• Frühzeitige Miteinbeziehung der Bauern und Bürger vor Ort und möglichst Möglichkeit zur Beteiligung der Landwirte an den Projekten, z.B. über heimische Energiegenossenschaften, Bürgeranlagen.</li> </ul> <p>4. Bei der Errichtung von PV- Freilandflächen soll auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden und die PV- Freilandflächen müssen auch als Ausgleichs-/ Blühfläche für den Natur - und Artenschutz anerkannt werden. Die Pflege und Unterhalt dieser Flächen bleibt in der Verantwortung der Anlagenbetreiber. Kostenerstattung an die Jagdgenossenschaften, sofern diese die Arbeiten verrichten.</p> <p>Landwirtschaft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Entzug land- forstwirtschaftlicher Nutzfläche wird starke Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe in der betroffenen Region haben, da landwirtschaftliche Nutzfläche die Grundlage der Landbewirtschaftung und unserer Lebensmittelproduktion darstellt. Vor allem mit Blick auf die Konflikte in der Ukraine sollte der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion neu bewertet werden. Für unsere heimische Nahrungsmittelproduktion und auch für die Versorgung anderer Länder mit Nahrungsmitteln, zählt jeder Quadratmeter Acker und Weideland.</li> <li>2. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss - sofern erntebedingt erforderlich zu jeder Tages - und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.</li> <li>3. Auf den überbauten Flächen wird es während der Standzeit der Anlage zu einem Humusabtrag und in dessen Folge zu einem Versteppen der Flächen einhergehend mit einer Verarmung des Bodenlebens kommen. Da Humus neben Stickstoff auch CO2 bindet, kommt es zu dessen Freisetzung mit den bekannten Folgen für das Klima, die man mit der eingesetzten Technik zu vermeiden sucht. Auch wenn die Anlagen irgendwann wieder abgebaut werden, sind die Flächen auf Jahre hinaus für die Lebensmittelproduktion verloren.</li> <li>4. Durch die auf den Flurgrenzen entstehenden Zäune ist eine Bearbeitung bis zur Grenze eines Schlags mit Großmaschinen nicht möglich. Bei einer Grundstückslänge von z.B.</li> </ol>	<p>Die Anregungen zur Planung von PV-Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einer ökologischen Gestaltung der Freiflächenphotovoltaikanlagen kann auf einen Ausgleich verzichtet werden.</p> <p>Während der Erstellung des Gutachtens bzgl Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde von der Gemeinde angeregt, zunächst bestehende Dachflächen und versiegelte Bereiche für PV- Standorte zu verwenden bzw. Agri-PV-Anlagen zu fokussieren. Das Gutachten dient als Unterstützung, in welchen Bereichen theoretisch PV-Freiflächenanlagen möglich sind.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Landwirtschaft und Jagd werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für Solaranlagen relevant.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>260 m und einem beiderseits erforderlichen Abstand von min. 2 m vom Zaun ergibt sich allein daraus ein weiterer Flächenverlust von ca. 1 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Durch die auf den Flurgrenzen entstehenden Zäune sind die dadurch verengten Feldwege z.B. mit einem Mährescher mit angebautem Schneidwerk nicht mehr passierbar. Die Feldwege müssen während der Bebauung als auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein.</p> <p>Dies betrifft die Fahrbahnoberfläche genauso wie eventuelle Beeinträchtigungen durch angrenzende Zäune. Hier ist besonders zu betonen, dass überbreite landwirtschaftliche Maschinen weiterhin ungehindert passieren können müssen. Zusätzlich ist mit einer starken Beanspruchung der Zufahrten während der Baumaßnahme zu rechnen. Schäden an den Wegen durch Schwerlasttransporte o. ä. Baustellenverkehr müssen im Vorfeld berücksichtigt werden. Schäden, die an den Feldwegen entstanden sind müssen durch die Verursacher wieder beseitigt werden. Dies ist im Vorfeld mit Anliegern zu klären.</p> <p>6. Bevor in dem betroffenen engräumigen Lebensraum Flächen für Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden können, sind zuvor sämtliche Alternativen auszuschöpfen.</p> <p>7. Ausgleichsflächen sind so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzfläche dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin auf diesen Flächen möglich bleibt. Es ist ferner bei der Ausweisung darauf zu achten, Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzfläche unbrauchbar gemacht werden. Auch hier haben wir wieder einen Entzug der Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion und wir möchten auch an dieser Stelle die Wichtigkeit dieser zur heutigen Zeit betonen.</p> <p>8. Die Funktionsfähigkeit von bestehenden Drainagesystemen und Grabensystemen müssen während und nach der Baumaßnahme sichergestellt sein. Sollten hier zusammenhängende Systeme bestehen sind diese entsprechend umzuleiten. Etwaiger Nutzungsausfall ist zu entschädigen. Eine Beeinträchtigung für die Landwirtschaft zu verhindern. Beweissicherungsmaßnahmen sind zur Dokumentation der Grundwasserverhältnisse vor der Baumaßnahme durchzuführen.</p> <p>Jagd:</p> <p>9. Bei Freiflächenanlagen ist mit einem Verlust der jagdlichen Nutzung auf der in Anspruch genommenen Fläche zu rechnen. Des Weiteren ist mit einer Beeinträchtigung der Jagdausübung zu rechnen (Beschränkung der Schussrichtung, Einschränkung der Jagdarten, Zerschneidung der Wildwechsel).</p> <p>Die Jagdausübung ist auch im weiteren Umfeld der geplanten Anlage aus Sicherheitsgründen nicht nur oder nur eingeschränkt möglich. Des Weiteren ist zu befürchten, dass durch die neu entstehenden Rückzugsorte der Druck durch Schwarzwild und dadurch hervorgerufene Flurschäden wieder steigt.</p> <p>Bevor in dem betroffenen engräumigen Lebensraum Flächen für Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden können, sind vorher sämtliche Alternativen auszuschöpfen.</p>	

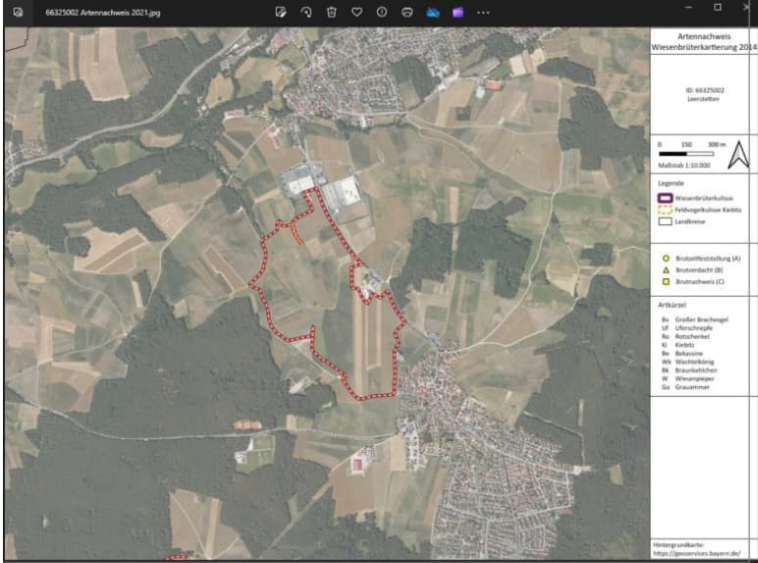



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Beispielsweise sollten zuerst sämtliche geeigneten Dachflächen in der Gemeinde genutzt werden und Parkplätze überdacht werden, bevor an eine Überbauung der vorgesehenen Flächen gedacht werden kann.</p> <p>Jagdwertminderungen müssen gegenüber der Jagdgenossenschaft jährlich entschädigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.</p>	
22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	20.03.2024	Um zukünftig unnötige Weiterleitungen zu vermeiden bitte ich Sie, Beteiligungen für das Land Bayern direkt an das Funktionspostfach toeb.by@bundesimmobilien.de zu senden.	Kenntnisnahme
24	Handwerkskammer für Mittelfranken	17.04.2024	<p>[.]</p> <p>mit dem Schreiben vom 13.03.2024 haben Sie uns an o.g. Verfahren beteiligt. Wir danken Ihnen für die Beteiligung und nehmen zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Handwerksstatistik für die Marktgemeinde Schwanstetten, Lkr. Roth</p> <p>Zum 17.04.2024 sind 75 Handwerksunternehmen verschiedener Gewerke bei uns eingetragen, darunter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augenoptiker: 1</li> <li>- Bäcker: 2</li> <li>- Behälter- und Apparatebauer: 1</li> <li>- Bügelanstalten: 1</li> <li>- Einbau von genormten Baufertigteilen (z.B. Fenster, Türen, Zargen, Regale): 7</li> <li>- Elektrotechniker: 6</li> <li>- Fleischer: 1</li> <li>- Fliesen-, Platten- und Mosaikleger: 9</li> <li>- Fotograf: 6</li> <li>- Friseur: 10</li> <li>- Gebäudereiniger: 1</li> <li>- Holz- und Bautenschützer (Mauerschutz und Holzimprägnierung in Gebäuden): 2</li> <li>- Installateur und Heizungsbauer: 6</li> <li>- Kosmetiker: 7</li> <li>- Kraftfahrzeugtechniker: 4</li> <li>- Maler und Lackierer: 2</li> <li>- Maßschneider: 3</li> <li>- Metallbauer: 2</li> <li>- Raumausstatter: 3</li> <li>- Rohr- und Kanalreiniger: 1</li> </ul> <p>Ermittelt haben wir dies auf Basis der Postleitzahl 90596.</p>	<p>Die Stellungnahme der Handwerkskammer Mittelfranken wird zur Kenntnis genommen. Neben vereinzelt nicht störenden Gewerbebetrieben innerhalb der Siedlungsbereiche besteht das Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Schwand als einzige zusammenhängende Gewerbefläche im Marktgemeindegebiet. Die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan lassen hier Spielraum für Gewerbebeerweiterungen oder Neuansiedlungen zu.</p> <p>Die geplanten wenigen Neubaufächen für Wohnzwecke lassen keine Beschränkungen der Betriebstätigkeiten von Handwerksbetrieben durch Heranrücken schutzbedürftigen Nutzungen erwarten. Entsprechende Hinweise wurden auch von der unteren Immissionsschutzbehörde nicht vorgetragen.</p> <p>Stellplatzangebote und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Änderung an der Planung sind nicht erforderlich.</p>


Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Grundsätzlich nicht eingetragen sind Handels- und Industriebetriebe, Gastronomie, Garten- und Landschaftsbau, wie i.d.R. auch Hausmeisterservices o.ä.</p> <p>2. Anforderungen des Handwerks</p> <p>Nachfolgend einige wichtige Punkte für das Handwerk, u.a.:</p> <p>Erweiterungsmöglichkeiten und Standortsicherung bestehender Betriebe:</p> <p>Grundsätzlich sind Wachstumsmöglichkeiten wichtig für eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p> <p>Dies bedeutet, dass es möglich sein sollte, Produktions-, Ausstellungs- oder auch Büroflächen organisch bzw. ortsnah zu erweitern.</p> <p>Verkehrsanbindung für Kunden und Lieferanten:</p> <p>Je nach Gewerk müssen Unternehmen verkehrstechnisch gut erreichbar sein. Bei Bäckern und Fleischern bedeutet dies neben der Erreichbarkeit durch Liefer-LKWs auch die Möglichkeit für Kunden zu parken bzw. kurzparken direkt vor dem Ladengeschäft. Bei Fertigungsbetrieben ist die Erreichbarkeit mit großen LKW, oft auch in Nachtstunden, ein wichtiges Thema.</p> <p>Keine Annäherung von Wohnbauflächen an Betriebsflächen bestehender Betriebe:</p> <p>Beschwerden aufgrund Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche, etc.) können für handwerkliche Betriebe eine große Einschränkung darstellen. Sollte es zu Auseinandersetzungen kommen, sind diese, wie auch konkrete Maßnahmen, oft nicht einfach, aber teuer. Daher ist es uns wichtig, dies möglichst im Vorfeld zu bedenken.</p>	
26	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Roth	29.04.2024	<p>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:</p> <p>Wichtige Grundsätze einer zeitgemäßen Planung sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</li> <li>(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.</li> <li>- LEP (Ziele sind zwingend in der Planung umzusetzen)</li> <li>- „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)</li> <li>- „Die Gemeinden sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächen- und Ressourceninanspruchnahme optimieren. (Ziel)</li> </ul>	<p>Zum Wohnbaulandbedarf:</p> <p>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</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>- „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig - die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“ (Ziel).</p> <p>- „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 Wohnbaufächen umfasst. Wie passt das zusammen? Sind diese gut 10 ha Wohnbaufächen 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 Wohnbaufäche 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.</p> <p>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</p>	<p>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 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</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Einarbeitung dieser Daten u.E. zwingend notwendig. Beispiele sind die Gewerbefläche S27, in deren Wirkraum es Nachweise von Kiebitz gibt und die Feldvogelkulisen westlich Harm und nördlich Leerstetten.	<p>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>
28	Landesbund für Vogelschutz, in Bayern e.V.	18.04.2024	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum „Planverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Schwanstetten mit integriertem Landschaftsplan für die Gemeinde Schwanstetten mit allen Ortsteilen“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Der LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Allerdings sind uns im Bezug auf die Ausweisung als „Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen“ zwei Stellen aufgefallen, die ein hohes Konfliktpotential aus Sicht des Arten- und Naturschutzes bergen.</p>	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			<p>1. Bereich Leerstetten-Nordwest</p> <p>Hier wird ein Bereich als „Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen“ ausgewiesen, der direkt an die LfU-Wiesenbrüter-Feldvogel-Kulisse 66325002 angrenzt (vergl. Bild 1). Durch eine Bebauung mit Solaranlagen würden hier die vertikalen Strukturen räumlich in das angrenzende Wiesenbrütergebiet wirken. Damit werden die Grenzabstände zu den Revieren der hier vorkommenden Offenlandbodenbrüter (z. B. Kiebitz &amp; Feldlerche) verringert. In Folge werden die Reviere am südwestlichen Rand (vergl. Bild 2) mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr besetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Anzumerken ist jedoch, dass es sich den Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen nicht um verbindliche Darstellungen des Flächennutzungsplans handelt, sondern diese nur eine Beurteilungshilfe für den Gemeinderat darstellt. Grundlage waren hierbei die ermittelten Restriktionen, von denen eine die Wiesenbrüterkulisse darstellt. Unbeschadet der Darstellung benötigen Freiflächenphotovoltaikanlagen im Anschluss einer Bauleitplanung oder einer Baugenehmigung. Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf dann auf dieser Planungsebene zu würdigen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			 <p data-bbox="680 831 1312 857"><b>Bild 1 – Lage der LFU-Wiesenbrüter-Feldvogel-Kulisse 66325002</b></p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			 <p data-bbox="757 1054 1514 1078"><b>Bild 2 – „Potentialfläche“ mit Raumwirkung ins Wiesenbrütergebiet (Pfeil)</b></p> <p data-bbox="674 1086 1570 1201">Da es sich hier nur um einige wenige Grundstücke auf einem schmalen Streifen in Nordlage zu einem Waldstück handelt, darf deren Eignung als geeignete PV-Fläche grundsätzlich bezweifelt werden. Die Verluste durch eine Nichtausweisung halten sich daher in Grenzen.</p> <p data-bbox="674 1209 1570 1265">Nach Auffassung des LBV sollten diese Flächen nicht als „Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen“ ausgewiesen werden.</p> <p data-bbox="674 1273 1570 1297">2. Bereich Schwand-Süd</p> <p data-bbox="674 1305 1570 1383">Hier wird ein Bereich als „Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen“ ausgewiesen, der ein traditionelles Kiebitzbrutgebiet ist (vergl. Bild 3) und eine hohe Eignung für eine Wiederbesiedlung aufweist.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			 <p data-bbox="683 1018 1232 1040"><b>Bild 3 – „Potentialfläche“ (Pfeil) ist traditionelles Kiebitzbrutgebiet</b></p> <p data-bbox="683 1040 1556 1133">Nach Auffassung des LBV sollten diese Flächen in der zentralen Flur nicht als „Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen“ ausgewiesen werden, um sie für die Besiedelung durch Kiebitze freizuhalten.</p> <p data-bbox="683 1133 1556 1193">Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen und stehen für Rückfragen natürlich gerne zur Verfügung.</p>	
35	N-ERGIE Netz GmbH	08.04.2024	<p data-bbox="683 1200 1556 1257">Von der oben genannten Bauleitplanung des Markt Schwanstetten haben wir erneut Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="683 1257 1556 1350">Nach Prüfung der Unterlagen haben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben. Unsere Stellungnahme vom 27.12.2022 (AWB02202246551) behält somit weiterhin Gültigkeit.</p> <p data-bbox="683 1350 1120 1378">Für die erneute Beteiligung bedanken wir uns.</p>	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		27.12.2022	<p>in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.</p> <p>Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich derzeit keine Planungen.</p> <p>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.</p> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite <a href="http://www.n-ergie-netz.de">www.n-ergie-netz.de</a>.</p>	<p>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.</p>
37	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Süd - PTI 13 Nürnberg	17.04.2024	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
		12.12.2022	<p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>



Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>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>	
44	Deutsche Bahn AG	17.04.2024	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. a. Verfahren:</p> <p>Bei dem o.a. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Es ist erkennbar, dass innerhalb des Planungsumgriff eine Fläche der DB AG (Flurstücke 247/1 und 248/3 der Gemarkung Leerstetten) mit einbezogen wurden.</p> <p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). In jedem Fall ist damit die betreffende Fläche sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines gemeindlichen Bauleitplanes freigestellt (vgl. Grundsatzentscheidung des BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86 = BVerwG 81.111 = DVBl 89, 458, bestätigt durch den Beschluss vom 05.10.90, Az. 4 B 1.90; vgl. auch das Urteil des BayVGh vom 26.06.90, Az. 14 B 88.2428).</p> <p>Die in den Umgriff des Flächennutzungsplanes einbezogene Fläche der Flurstücke 247/1 und 248/3 der Gemarkung Leerstetten sind daher vollständig als Bahnanlage darzustellen. Wir weisen darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die beiden Grundstücke befinden sich zwar im Eigentum der Deutschen Bahn AG, werden jedoch nicht für Betriebsanlagen genutzt. Bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan sind die Besitzverhältnisse nicht ausschlaggebend. Entsprechend der faktischen Nutzung sind die Flächen als Waldfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
46	Kreisbrandrat Christian Mederer	03.04.2024	<p>Vielen Dank für die Beteiligung zu dem im Betreff genannten Bauleitplanungsverfahren aufgrund der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.          Hierzu hat die Brandschutzdienststelle im Januar 2023 Stellung genommen.          Aus Sichtweise des abwehrenden Brandschutzes ergeben sich keine Veränderungen zur damaligen Stellungnahme.          Daher bitten wir Sie diese weiter zu verwenden.</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>
		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 Feuerweggesetzes (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 Feuerweggesetzes (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"> <li>· Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte sind in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Erschließungsplanung relevant. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>· Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt oder durch die Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist:</li> <li>· Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und</li> <li>· Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist.</li> </ul> <p>5. Hausnummernzuteilung, Zuordnung Häuser müssen eindeutig einem Straßenzug (Straßennamen) etc. zugeteilt werden können. Eine eindeutige Hausnummernzuteilung etc. muss erfolgen. Die Identifizierung der einzelnen Wohngebäude muss ersichtlich sein. Ansonsten sind örtlich angebrachte Übersichts-/Lagetafeln etc. in Verbindung mit einem Feuerwehrplan vorzusehen.</p> <p>6. Freiflächenphotovoltaik-Anlagen Speziell für Freiflächenphotovoltaik-Anlagen geben wir folgende Punkte bekannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Zufahrt zu jedem Solarfeld ist gemäß Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ ausulegen.</li> </ul> <p>Diese muss tages- und jahreszeitliche unabhängig sichergestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solarfelder müssen eindeutig identifizierbar sein. Daher ist an der Hauptzufahrt eine sichtbare, eindeutige Bezeichnung des Solarfeldes anzubringen.</li> <li>- Für jedes Solarfeld ist ein separater Feuerwehrplan als Übersichtsplan zu erstellen.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Nähere Details werden im Rahmen der dazugehörigen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung) gegeben.</p> <p>7. Rauchwarnmelder Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen.</p>	

aufgestellt:  
Nürnberg, 08.10.2024  
**TB MARKERT**

Lena Lindstadt/Matthias Fleischhauer