

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Landratsamt Ansbach vom 03.08.2022	<p>Das Landratsamt Ansbach nimmt zu dem obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p> <p><u>Herr Hofmann -Abfallwirtschaft -Sachgebiet 23:</u></p> <p><u>I. Aktenvermerk:</u></p> <p>Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte bezüglich o. g. Bebauungsplan folgende Anmerkungen festhalten.</p> <p>Allgemein ist festzuhalten, dass eine Anfahrt der Grundstücke von Müllfahrzeugen gewährleistet sein muss. Empfehlenswert ist hier eine Straßenbreite von ca. 5,50 m als Mindestmaß. Wir bitten dies besonders beim Anlegen von Fußwegen zu berücksichtigen.</p> <p>Beachten Sie bitte, dass das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen möglichst vermieden werden sollte. Das beginnt schon bei der Planung des neuen Gebiets. Die Entsorgungsunternehmen sollen die Abfallabholung grundsätzlich so planen, dass unfallträchtige Rückwärtsfahrten vermieden werden.</p> <p><u>Frau Lütge - Technischer Umweltschutz - Sachgebiet 44:</u></p> <p>I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44) Nordöstlich von Petersaurach auf der Flurnummer 1341 Gem. Petersaurach soll aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen mit dem Bebauungsplan „Am Klostersteig“ ein neues allgemeines Wohngebiet entstehen. Des Weiteren soll das Angebot für die Kinderbetreuung in Petersaurach durch die Errichtung eines Waldkindergartens im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbessert werden. Die Fläche wird bisher ackerbaulich genutzt. In der amtlichen Biotopkartierung erfasste Biotope sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 1,5 ha. Obwohl es sich um ein Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) handelt wurde seitens der Gemeinde Petersaurach eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit Umweltbericht (vgl. § 2a BauGB) durchgeführt. Des Weiteren gibt es zu dem Bebauungsplan einen Fachbeitrag zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros für Artenschutzgutachten Ansbach vom 11.08.2020.</p> <p>Zur Satzung:</p> <p>Zu § 5 Dachgestaltung 5.2 und 5.3 Die Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Pultdächern sowie die Festsetzungen zur Nutzung von Solarthermie und Photovoltaikanlagen wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Mensch</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Zu § 8 Grünordnung</p> <p>8.1 Gestaltung nicht überbauter privater Grundstücksflächen</p> <p>Mit der Formulierung, dass <u>vorrangig</u> standortheimische oder klimaangepasste Bäume und Sträucher zu verwenden sind, bzw. <u>vorrangig</u> die in der Anlage 1 „Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet“ aufgeführten Arten zu verwenden sind, wird die Artenwahl indirekt komplett an die späteren Grundstückseigentümer selbst übergeben. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass möglicherweise invasive gebietsfremde Arten Verwendung finden.</p> <p><u>Es sollte festgesetzt werden, dass für die Bepflanzungen ausschließlich Pflanzen der angehängten Artenliste zu verwenden sind.</u></p> <p><u>Sollte dennoch an der Festsetzung zur Erlaubnis der Nutzung von bis zu 40 % standortfremder Arten festgehalten werden, sollte eine Pflanzliste mit den klimaangepassten nicht heimischen Arten beigefügt werden und invasive Pflanzenarten gem. der EU-Verordnung über invasive gebietsfremde Arten (Nr. 1143/2014) sollten ausgeschlossen werden. Das Verbot von landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen sowie Nadelbäumen sowie von Stein- und Kiesgärten wird begrüßt.</u></p> <p><u>Die Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 500 m² Grundstücksfläche auf Grundstücken für Mehrfamilienhäuser sollte konkreter formuliert werden. Auch hier ist, wie auf den Grundstücken für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, ein standortheimischer Obst- oder Laubbaum mindestens als Hochstamm zu pflanzen.</u></p> <p>8.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Zu der letzten Vermeidungsmaßnahme: „Großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind zu vermeiden. Die Fallenwirkung von Glasflächen ist durch Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder vogelabweisenden Symbolen zu minimieren. In geringer Höhe sind auch anflughemmende höhere Anpflanzungen zulässig“</p> <p>Der Begriff „vogelabweisende Symbole“ könnte dazu führen, dass Greifvogelsilhouetten verwendet werden. Diese bieten jedoch keinen ausreichenden Schutz gegen Vogelschlag. Um Glas für Vögel sichtbar zu machen muss es durch sogenannte „hochwirksame“ Muster markiert werden. <u>Dieser Zusatz („vogelabweisende Symbole“), der im Fachbeitrag zur saP in der Vermeidungsmaßnahme M04 nicht enthalten ist, sollte entweder aus dem Satzungstext wieder entfernt werden oder konkretisiert werden (keine Greifvogelsilhouetten).</u></p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die im Fachbeitrag zur saP genannte Vermeidungsmaßnahme M05: "Einfriedungen dürfen nur mit sockellosen Zäunen und 15 cm Abstand zum Boden errichtet werden. Mähroboter sind unzulässig" wurde nicht in die Satzung übernommen. Dies sollte nachgeholt werden.</p> <p>Fazit: Grundsätzlich besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/6 „Am Klostersteig“ aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die oben aufgeführten Hinweise sollten in der Satzung nochmal überarbeitet werden.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche ist gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Petersaurach an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden (https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm).</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	
2.	<p>Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt vom 03.05.2022</p>	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 8/6 „Am Klostersteig“ in Petersaurach mit integriertem Grünordnungsplan, bestehen aus hygienischer Sicht <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Angeregt wird bei dieser Gelegenheit, der Anschluss eines Geh- und Radweges zum bereits südlich bestehenden Geh- und Radweg (entlang des Weiherbrunnbächlein), sowie eine Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr um das bestehende und neue Baugebiet besser an den Hauptort bzw. Bahnhaltestelle anzuschließen.</p>	<p>Schutzgüter: Mensch</p>
3.	<p>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 18.07.2022</p>	<p>Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/6 „Am Klostersteig“ keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.</p>	<p>Schutzgüter: Landes- und Regionalplanung Fläche</p>
4.	<p>Regierung von Mittelfranken vom 29.07.2022</p>	<p>Die Gemeinde Petersaurach plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8/6 „Am Klostersteig“ mit einem Geltungsbereich von ca. 1,5 ha zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand des Hauptortes. Vorgesehen sind sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser als auch in einzelnen Baufenstern verdichtete Bauformen wie Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Baufläche dargestellt.</p>	<p>Schutzgüter: Landes- und Regionalplanung Fläche</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>LEP 1.2.1 Abs. 2 Räumlichen Auswirkungen begegnen (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.</p> <p>LEP 3.1 Flächensparen (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G)Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>RP (8) 3.2 Wohnungswesen 3.2.1 Insbesondere in den zentralen Orten und in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen sowie in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden.</p> <p>3.2.2 Verdichteter Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) soll in der Regel in den zentralen Orten bedarfsgerecht angestrebt werden.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u> In den Planunterlagen wird zutreffend erkannt, dass das Plangebiet kein Potenzial der Innenentwicklung im Sinne von LEP 3.2 (Z) darstellt, es im Gemeindegebiet andererseits umfangreiche Potenziale der Innenentwicklung gibt, die nach dem Ziel vorrangig zu überplanen sind. Es wird hierzu nachvollziehbar dargelegt, dass die zahlreichen (93) Baulücken kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar sind aber die Gemeinde hier weiterhin bestrebt ist, Potenziale zu aktivieren. Hinsichtlich der großen Wohnbauflächen in Petersaurach, die noch nicht überplant sind (ca. 21,9 ha) und des bestehenden ungenutzten Baurechts im Ortsteil Wicklesgreuth (ca. 5,8 ha Wohngebiet in rechtskräftigen Bebauungsplänen) wird die Absicht erklärt, diese Flächendarstellungen zu überprüfen und eine Reduzierung vorzunehmen, wenn eine Verfügbarkeit erkennbar nicht herbeigeführt werden kann. Aus landesplanerischer Sicht wird diese Haltung nicht bloß unterstützt, sondern es wird als erforderlich angesehen, diese Reduzierung von Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan vorzunehmen, um eine Vereinbarkeit mit dem Vorrang der Innenentwicklung gern. Ziel LEP 3.2 sicherzustellen. Das entsprechende Änderungsverfahren sollte bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes eigentlich bereits abgeschlossen sein und sollte daher zeitnah aufgenommen werden.</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
5.	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 09.08.2022</p>	<p>2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>Wasserhaushalt: Der Erhaltung und die Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu.</p> <p>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>2.4.1 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff WHG):</p> <p>Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Petersaurach bzw. den ZV Reckenberggruppe sichergestellt.</p> <p>2.4.2 Grundwasser und Grundwasserflurabstand: Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grund- bzw. Schichtenwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.</p> <p>2.4.3 Wasserabfluss: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p> <p>2.4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG): Der nördliche Planbereich liegt innerhalb des Flächenumfangs des ehemaligen Sprengplatzes Staatswald Klosterwald bei Heilsbronn (siehe Auszug Geoinformationssystem). Gemäß des von der Firma cdm smith vorliegenden Erkundungskonzepts vom 27.03.2019 wurden im südlichen Planbereich auf einer landwirtschaftlichen Fläche auch Munitionsreste gefunden. Zur weiteren Umsetzung dieser Ergebnisse liegen uns bislang keine weiteren Kenntnisse vor. Grundwassermessstellen liegen im Planbereich nicht vor. Für ein Abstimmungsgespräch steht Ihnen das WWA AN, Frau Kellermann, Sachgebiet 2.1, Tel. 311 gerne zur Verfügung.</p> <p>Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine weiteren Informationen über Altlasten bzw. zu einer schädlichen Bodenveränderung vor.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Boden</p> <p>Wasser</p> <p>Mensch</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde/Landratsamt) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p>2.4.5 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG): Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der geplanten Erschließung im Trennsystem stimmen wir zu.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer (z.B. Weiherbrunnbächlein) sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A 102 bzw. DWA-M 153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.</p> <p>Planungen des Baugebiets Klosterwald und Abstimmungen mit dem WWA AN werden bereits seit mehreren Jahren vorgenommen. Von Seiten des WWA AN wurde aufgrund des bereits vorhandenen Mischwasser-Kanals in der Straße Klostersteig unter Auflagen und Bedingungen (Nachweis ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung Kläranlage und Mischwasserbehandlung) einer Erschließung im modifizierten Mischsystem zugestimmt (Erschließung des BG im Trennsystem, Anschluss an Mischwasserkanalisation). Leider widersprechen sich die vorliegenden Unterlagen der Satzung zum Bebauungsplan § 7.4 sowie die Begründung Punkt 8.2 in Bezug auf die Niederschlagsentwässerung und eine mögliche Versickerung und auch in Bezug auf die bereits erfolgten Abstimmungen.</p> <p>Aus dem Baugrundgutachten und der Begründung (Stand 30.05.2022) ist zu entnehmen, dass - entgegen den bisherigen Aussagen der Gemeinde Petersaurach - eine zumindest teilweise Versickerung möglich wäre. Zudem soll laut Erläuterungsbericht - entgegen den bisherigen Aussagen der Gemeinde Petersaurach - ein Niederschlagswasserkanal inkl. Rückhaltung mit Einleitung in das Gewässer Weiherbrunnbächlein im Trennsystem erfolgen. Eine Versickerung ist - sofern keine Belastungen des Bodens vorliegen - einer Einleitung in ein Gewässer vorzuziehen. Eine Einleitung ins Gewässer ist einer Einleitung in die Mischwasserkanalisation vorzuziehen. Dies sollte bei der Planung der Entwässerung beachtet werden.</p> <p>Die teilweise Festsetzung von Dachbegrünungen und Zisternen begrüßen wir. Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir die zusätzliche Festsetzung der Speicherung von Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>(z.B. Baumrigolen nach dem Schwammstadt-Prinzip) insbesondere zum Bewässern von Bepflanzungen sowie die Ausweisung von Notabflusswegen durch die Bebauung an (vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: <u>Neu: Leitfaden "Wassersensible Siedlungsentwicklung"</u> (bayika.de)). Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir grundsätzlich, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil 1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf“. Für ein Abstimmungsgespräch bzgl. der Entwässerungsplanung steht Ihnen das WWA AN gerne zur Verfügung.</p> <p>2.4.6 Vorsorgender Bodenschutz: Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p> <p>Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m² sind mit dem Landratsamt Ansbach abzustimmen.</p> <p>Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>2.4.7 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten: Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir grundsätzlich, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/1 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen“.</p> <p>Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher u.a. auf das DWA- Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>2.4.8 Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden: Oberflächennahe Geothermie bietet die Möglichkeit Erdwärme der oberen Erdschichten zu nutzen. Mit Hilfe von Wärmepumpen kann diese Umweltenergie auf das für die Raumheizung und Warmwasseraufbereitung notwendige Temperaturniveau angehoben werden. Diese erdgekoppelten Wärmepumpen sind bei ordnungsgemäßer Ausführung unter Beachtung wasserrechtlicher und geologischer Voraussetzungen eine technisch bewährte und wirtschaftliche interessante Möglichkeit regenerativer Energien zu nutzen.</p> <p>Die geologischen und hydrogeologischen Bedingungen sind in Bayern sehr unterschiedlich. Für geologische Einheiten oder Grundwasserleiter, die vertikal und horizontal stark wechselnde geologische und hydrogeologische Bedingungen aufweisen muss der Standort im Einzelfall durch die Fachbehörde bewertet werden. Zum Schutz wichtiger Grundwasservorkommen oder aufgrund geotechnisch kritischer Gesteinseinheiten ist z.B. eine Begrenzung der Bohrtiefe für Erdwärmesonden erforderlich.</p> <p>Wenn keine ausreichenden Informationen über die Untergrundverhältnisse vorliegen (z.B. Schichtenverzeichnis einer Bohrung mit zugehörigen Angaben zu den wasserwirtschaftlichen Verhältnissen in unmittelbarer Nähe), können die hydrogeologischen Verhältnisse im Rahmen eines hydrogeologischen Fachgutachtens mit einer Erkundungsbohrung dargelegt werden.</p> <p>Wenn die Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden im Baugebiet geplant ist, empfehlen wir die Niederbringung einer Erkundungsbohrung sowie die Erstellung eines Fachgutachtens. Diese Informationen können für die Planung von einer oder mehrerer benachbarter Erdwärmesonden-Anlagen dienen, um eine gegenseitige Beeinflussung der Bauwerke zu vermeiden und Kosten für die Bauherren zu senken. Das Fachgutachten / die Erkundungsbohrung können z.B. durch die Gemeinden beauftragt werden und können dann i.d.R. als Nachweis für das gesamte Baugebiet herangezogen werden.</p> <p>Ob eine Erkundungsbohrung erforderlich ist oder ob Ausschlusskriterien für den Bau von Erdwärmesonden vorliegen, kann im Vorfeld gerne beim Wasserwirtschaftsamt Ansbach angefragt werden. Bohrungen unter 100 m unterliegen der wasserrechtlichen Anzeigepflicht nach § 48 Abs. 1 Satz 1 WHG.</p> <p>Bei Einhaltung der Hinweise 2.4 ist mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasser bzw. Grundwasser aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechnen.</p>	
6.	Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – vom 19.07.2022	Nach den hier vorliegenden Unterlängen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	<p>Schutzgüter:</p> <p>Boden</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
7.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach vom 05.08.2022</p>	<p>Der Bereich Forsten nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Petersaurach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/6 „Am Klostersteig“. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nimmt das AELF Ansbach, Bereich Forsten wie folgt Stellung:</p> <p>Östlich unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich auf den Flurstücken Fl.Nrn. 799, 1342 und 1343, Gmkg. Petersaurach Wald im Sinne von § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V. mit Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).</p> <p>Bei diesem Wald handelt es sich um einen ca. 80-100-jährigen Mischbestand aus Kiefern mit einzelnen Fichten, Birken, und Hainbuchen sowie einzelnen Eichen und Vogelkirschen am Waldrand. Der Wald weist eine Unter- und Zwischenschicht aus Hainbuche, Birke, Vogelbeere, Rotbuche und Eiche sowie auf Teilflächen eine Strauchschicht aus vorwiegend Holunder, Vogelkirsche, Vogelbeere, Buche, Bergahorn und Eiche auf. Weiterhin finden sich erste Ansätze einer baumartenreichen Waldverjüngung. Erfahrungsgemäß werden unter den gegebenen Wuchsbedingungen Endbaumhöhen von ca. 25-30 m erreicht.</p> <p>Durch ein Sturmereignis wurde dieser Wald vor kurzem stärker in Mitleidenschaft gezogen, mit der Folge etlicher Stamm- und Kronenbrüche sowie einzelner entwurzelter Bäume. Die Aufarbeitung der Schäden ist im Gange. Für den verbleibenden Waldbestand ergibt sich damit eine Vor-schädigung und in der Folge eine eingeschränkte Stabilität. Weitere Folgeschäden, insbesondere auch Vitalitäts- und Stabilitätseinbußen durch sturmbedingte Schädigungen im Feinwurzelbereich sind zu erwarten. Zudem sind insbesondere auch die Baumarten Fichte und Kiefer aufgrund der klimatischen Veränderungen in ihrer Vitalität zunehmend eingeschränkt, was sich ebenfalls negativ auf die Bestandsstabilität auswirkt.</p> <p>Wir begrüßen es daher, dass in den Planungen eine Baumfallzone von 30 m zum angrenzenden Wald dokumentiert ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Bebauung innerhalb dieser Baumfallzone aufgrund von Gefährdungen durch umstürzende Bäume, abbrechende Baumteile und Äste grundsätzlich problematisch ist. Für die Bewirtschafter des angrenzenden Waldes bedingt eine Bebauung innerhalb der Baumfallzone einen erhöhten Bewirtschaftungsaufwand (aufwändigere Fällung, Seilwindeneinsatz etc.), erhöhte Anforderungen im Rahmen der Verkehrssicherung sowie ein erhöhtes Haftungsrisiko.</p> <p>Um negative Einflüsse auf den Wald (Eingriffe in das Bodenwasserregime, Wurzelverletzungen etc.) zu vermeiden, fordern wir die Einhaltung eines Abstandes der Bebauung zum Wald von mindestens 5 Metern.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Boden</p> <p>Fläche</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Einflüsse auf das Plangebiet durch den Wald in Form von Verschattung, Laubfall, Zapfenfall etc. sind zu dulden.</p> <p>Aus o. g. Gründen empfehlen wir daher, mit der Bebauung jeweils soweit als möglich vom Wald abzurücken.</p> <p>Im südlichen Teil der Baumfallzone sind Nebenanlagen/ Stellplätze geplant. Da diese nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, schätzen wir eine konkrete Gefahr für Leib und Leben als eher gering ein.</p> <p>Im nördlichen Teil der Baumfallzone ist eine Wohnbaufläche als Grünfläche mit Waldkindergarten geplant. Da dieses Gebäude/ Anlage dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient, sehen wir aufgrund der Vorschädigung des Waldes eine gewisse Gefahr für Leib und Leben in absehbarer Zukunft. Durch die Einrichtung eines Waldkindergartens erwarten wir auch eine stärkere Beanspruchung der angrenzenden Privatwaldflächen und bitten um Prüfung, ob das Vorhaben auch an anderer Stelle (öffentlicher Wald, geringere Gefährdung) realisiert werden kann.</p> <p>Zur Vermeidung möglicher, nicht zulässiger Ablagerungen im Wald aufgrund der nahen Bebauung (Kompost, Gartenabfälle etc.) empfehlen wir eine nicht durchgängige Abzäunung des Plangebietes zum Wald hin.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine Einwände, wenn die folgenden Hinweise eingehalten werden:</p> <p>Zu den landwirtschaftlichen Nutzungen auf den Flurnrn 1344 und 1347 haben wir keine Kenntnis. Wir empfehlen jedoch dringend zu prüfen, ob sich auf der Hofstelle mit der Flurnr. 1347 und ggf. 1344 genehmigte Stallungen, ggf. mit immissionsrechtlichen Bestandsschutz, befinden, zu denen immissionsrechtliche Abstände einzuhalten sind. Diese sind einzuhalten. Andernfalls sind Konflikte nicht auszuschließen. Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind zu dulden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die in der Begründung unter Punkt 5.10 und unter Punkt 12 „Immissionen“ enthaltenen Hinweise zur landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen muß ungehindert möglich sein. Wir empfehlen einen Abstand von Einfriedungen und Zäunen zu landwirtschaftlichen Flächen von 0,5 m.</p> <p>Wir weisen auf die Einhaltung von gesetzlichen Grenzabständen für hochwachsende Bäume hin (gegenüber Wald 0,5 m, sonstigen Grundstücken bei Baumhöhen bis zu 2 Meter 0,5 m, bei Baumhöhen über 2 Meter 2,0 m und gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken im Falle erheblicher</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Bestimmungen des Flurgrundstückes durch Schmälerung des Sonnenlichts bei Baumhöhen über 2 Meter 4,0 m Abstand).	
8.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 12.07.2022	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes der Gemeinde Petersaurach keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet der Gemeinde Petersaurach seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge, wie z.B. ein dorfräumlicher Vorentwurf ist, dass die Gemeinde ihre vorhandenen Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich minimieren kann. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch Frau Dr. Verena Walter (Tel.: 0981/591-291 bzw. E-Mail: Verena.Walter@ale-mfr.bayern.de), die sich über eine Rückmeldung seitens der Gemeinde Petersaurach freuen würde.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich.</p> <p>Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	Schutzgüter: Fläche
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.07.2022	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. V. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>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>	Schutzgüter: Boden Tiere und Pflanzen

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.</p> <p>Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de</p>	
10.	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe vom 04.08.2022</p>	<p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) hat von Ihrer o. g. Anfrage samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Der Ort Petersaurach gehört zum Verbandsgebiet der Reckenberg-Gruppe.</p> <p>Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz des Wasserversorgungsunternehmens (WVU) Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe.</p> <p>Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.</p> <p>Der nach der DVGW-Richtlinie W 405 vorgeschriebene Löschwasserbedarf für den erweiterten Grundschutz in Wohnbaugebieten von 96 m³/h, kann im Geltungsbereich bereitgestellt werden. Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 1,2 sein und die überwiegende Bauart muss</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umfassungen nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder – Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen aufweisen <p>Eine Bebauung, die nicht den geforderten Kriterien entspricht, bedarf einer Bereitstellung von Löschwassermengen, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Der Mehrbedarf muss dann vom Eigentümer bzw. der Gemeinde Petersaurach bereitgestellt werden.</p> <p>Bei der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zwingend die Technische Regel DVGW W 405-B1 einzuhalten.</p> <p>Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk,</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Wasser</p> <p>Mensch</p> <p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Boden</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.</p> <p>Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 der Wasserabgabebesatzung - WAS - vom 14.04.2021 findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden</p> <p>Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Eigengewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne), ist der Grundstückseigentümer nach wie vor verpflichtet, dies der Reckenberg-Gruppe mitzuteilen.</p> <p>Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich beim Zweckverband einzureichen.</p> <p>Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 8/6 „Am Klostersteig“ der Gemeinde Petersaurach keine Einwände.</p>	
11.	<p>N-ERGIE Netz GmbH vom 11.07.2022</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - 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>Im nördlichen Bereich das Baugebiet ist eine Transformatorenstation erforderlich. Bitte sichern Sie hierfür eine Fläche von ca. 25 m².</p>	<p>Schutzgüter</p> <p>Mensch</p> <p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Boden</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Auf der Kompaktstation kann kein Satteldach errichtet werden.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Baugebietes bzw. nach Auftragserteilung werden Versorgungsanlagen verlegt.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unsere Netzplanung Weißenburg, Herr Meyer unter der Rufnummer 0911 802-16813 gerne zur Verfügung.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>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. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und 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.</p>	
12.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.07.2022</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Schutzgüter</p> <p>Fläche</p>
13.	<p>Bayerischer BauernVeband Geschäftsstelle Ansbach Vom 29.07.2022</p>	<p>Zu den Planungen äußern wir uns wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Emissionen, vor allem Staub, Geruch, Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Baugebiet auswirken könnten, sind zu dulden. 2. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Bei den Randbegrünungen und Pflanzungen regen wir an, um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten. 	<p>Schutzgüter:</p> <p>Fläche</p> <p>Boden</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
14.	IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 01.08.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache sowohl mit unserem zuständigen IHK-Gremium als auch mit dem betroffenen angrenzenden Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisung des Wohngebietes sehen wir momentan keine Einschränkungen gewerblicher Interessen. Der überplante Bereich grenzt vorwiegend an bestehendes Siedlungsgebiet und Grün- bzw. Waldflächen.</p> <p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen sowie Kinderbetreuung. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen und kann zur Fachkräftesicherung beitragen und die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	Schutzgüter: Landes- und Regionalplanung
15.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) Kreisgruppe Ansbach vom 08.08.2022	<p>Der LBV hat keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Vermeidungsmaßnahme ist in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Freihaltung eines 5 m breiten Pufferstreifens Richtung Wald vorgesehen. Dies sollte auch zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt werden. • Zur Förderung der Artenvielfalt, insbesondere von Insekten, sollte festgelegt werden, dass mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksfläche mit heimischen Sträuchern bepflanzt oder mit einer heimischen Blumenwiesensaatgutmischung eingesät werden. Rasen ist ökologisch nur wenig wertvoller als Schotter- und Steingärten. 	Schutzgüter: Tiere und Pflanzen
16.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Petersaurach vom 05.08.2022	<p>Zum Bebauungsplan-Entwurf mit integriertem Grünordnungsplan nimmt der BUND Naturschutz (BN) erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird abgelehnt. Unsere Stellungnahme vom 01.10.2019 halten wir vollumfänglich aufrecht.</p> <p>Begründung</p> <p>Der Bedarf ist nicht nachgewiesen und fälschlicherweise § 13 b BauGB angewendet</p>	Schutzgüter: Fläche Mensch Tiere und Pflanzen Boden

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Im Fall des geplanten Baugebietes „Am Klostersteig“ ist ein tatsächlicher Bedarf für eine Ausweisung der Flächen in keiner Weise erkennbar und belegbar. Es müsste aber nachgewiesen werden, dass dieser Bedarf aktuell und in den nächsten Jahren anders als durch diese Wohngebietsausweisung nicht gedeckt werden kann. Die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13 b BauGB ist im vorliegenden Fall unzulässig, da kein dringender Bedarf gegeben ist.</p> <p>Auf Seite 23 steht einmal, dass für WA 1 max. drei Vollgeschosse zulässig sind bzw. max. 1 Vollgeschoss -was stimmt? Wir gehen davon aus, dass es die drei Vollgeschosse für die Mehrfamilienhäuser sind.</p> <p>Ein Anstieg der Grundstückspreise im Gemeindegebiet ist nicht negativ zu bewerten, da diese vergleichsweise sehr günstig sind. Kinderreiche Familien könnten andere Vergünstigungen erhalten.</p> <p>Die Bevölkerung wächst nicht - erheblicher Leerstand in Petersaurach</p> <p>Es gibt keinen längerfristigen Trend zur Zunahme der Bevölkerung.</p> <p>Die Einwohner-Zahlen belegen, dass für weitere Wohngebietsausweisungen real kein Bedarf besteht. Erst recht gibt es keine Begründung für ein „beschleunigtes“ und vereinfachtes Verfahren. Es konnten sogar kurzfristig mehrere Familien aus der Ukraine in Petersaurach aufgenommen werden.</p> <p>Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung ist zudem zu erwarten, dass im Lauf der nächsten Jahre weitere Bestandsgebäude und/oder Grundstücke frei werden. Diese Grundstücke und Gebäude sollen und müssen vorrangig wieder genutzt werden (vgl. § 1 a BauGB).</p> <p>Die Aktivierung von bestehenden Bauflächen wurde außerdem nicht professionell angegangen und bewältigt. Warum wurden nur die Baulücken oder Leerstände im Hauptort erfasst? In Wicklesgreuth gibt es ebenfalls einen Bahnanschluss und Leerstände.</p> <p>Der Gemeinde kann gemäß § 176 I BauGB außerdem im Geltungsbereich eines Bebauungsplans Eigentümer durch Bescheid verpflichtet, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend zu bebauen. Dies wäre auch sozial gerechtfertigt, da diese Grundstücke bereits erschlossen sind und die Infrastruktur bereits vorhanden. Da die Gemeinde dieses Instrument noch nicht angewandt hat, kann nicht pauschal festgestellt werden, dass dies kein geeignetes Mittel ist, um Nachverdichtung zu ermöglichen.</p> <p>Gibt es für das neu geplante Baugebiet einen Bauzwang?</p> <p>Wie viele Personen der jungen Generationen haben nachweislich den Ort verlassen und wohin sind diese gezogen?</p>	<p>Wasser</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Eine Ausweisung trotz eines nicht gegebenen Bedarfs widerspricht u. a. der Vorgabe des Bau-Gesetzbuches (BauGB), dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden muss.</p> <p>Ressourcenschonung geht vor</p> <p>Die gesetzlich vorgeschriebene Innenentwicklung ist, da auf diesem Wege vorhandene Infrastruktur und Bausubstanz neu genutzt wird, der deutlich kostengünstigere und auch ein besonders ressourcenschonender Weg, um zu Wohnraum zu kommen, sofern Bedarf besteht. Außerdem wird der gemeindliche Haushalt von Erschließungskosten entlastet und es werden neue Umweltbelastungen durch zusätzliche Versiegelungen und Überbauung von Flächen vermieden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. (5) BauGB gelten, unabhängig vom § 13 b BauGB, zudem nach wie vor folgende Ziele und Vorgaben:</p> <p>„(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln [...], sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>Des Weiteren besagt § 1 a Absatz 5 BauGB, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen Rechnung getragen werden soll, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Da die Herstellung der Baustoffe für Gebäude und Infrastruktur - die sogenannte graue Energie - sehr energieintensiv ist, ist der Bau von neuen Häusern und Straßen nicht mehr sozial akzeptabel.</p> <p>Es liegt eine erhebliche Gefährdung des Bodens durch die Versiegelung/Bebauung vor.</p> <p>Die Gefährdung des Wassers und des Bodens durch den Eintrag von Pestiziden könnte weiterhin durch die Anwendung in den Hausgärten entstehen. Wie wird dies vermieden und in welcher Menge wurde bisher auf dem Acker gespritzt? Die Prognose unter 15.3 ist falsch, da sich der Ökolandbau wie gesetzlich vorgesehen erhöhen muss und der Pestizideinsatz dadurch verringert. Daher ist der Umweltzustand bei Nichtdurchführung positiv zu werten.</p> <p>Weitere Versiegelung führt zur Verschärfung der Hochwassergefahr</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Dem Ziel der Staatsregierung, den Flächenverbrauch zu reduzieren, ist auch in der Gemeinde Petersaurach nachzukommen. Es ist überlebenswichtig landwirtschaftliche Flächen zu erhalten, in denen das Regenwasser im Boden versickern und neues Grundwasser gebildet werden kann.</p> <p>Eine weitere Bebauung wird unserer Verantwortung gegenüber künftigen Generationen nicht gerecht.</p> <p>Für neue Baugebiete sind die Aufnahmemengen im Kanal bzw. in der Kläranlage ggf. nicht mehr ausreichend.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>Erhebliches Defizit der Gemeinde bei der Umsetzung festgesetzter Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan 8-5</p> <p>Die Ausgleichsflächen des angrenzenden Wohngebietes (Bebauungsplanes 8-5) sind noch nicht erfüllt. Auch der mindestens sieben Meter breite Pflanzstreifen mit standortgerechten Gehölzen als nördliche und östliche Abgrenzung des Gebietes wurde bisher nicht gepflanzt. - Der BN fordert, die für das geplante Wohngebiet angedachte Fläche komplett für die Umsetzung der fehlenden Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen zu verwenden. Damit wäre auch der räumliche Zusammenhang gegeben. Dann könnte wahrscheinlich auch ein Waldsaum realisiert werden. Der BUND Naturschutz hält es für angebracht, die Pflanzfläche um mindestens 20 % zu erhöhen, um die jahrelange Verzögerung auszugleichen. Da die Gemeinde scheinbar keine anderen Flächen im räumlichen Zusammenhang zu dem Wohngebiet 8-5 hat, bleibt nur diese Fläche zur Erfüllung der Vorgaben aus der Satzung Bbpl. 8-5.</p> <p>Falls der Bedarf nachgewiesen werden kann</p> <p>Falls der Bedarf nachgewiesen werden kann, wenn alle ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen aus den bestehenden Baugebieten umgesetzt sind und das Verfahren weitergeführt werden sollte, sind die Umweltbelange im Sinne des BauGB vollständig zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen sowie die hieraus resultierenden Maßnahmen (z. B. Vermeidung, Verringerung, Kompensation der Wirkungen etwa der Flächenversiegelung) festzusetzen.</p> <p>Der BN regt an, das Verfahren, wenn überhaupt, nach den Vorschriften der „regulären“ Bauleitplanung und nicht nach dem Verfahren nach § 13 b fortzuführen. Der BN bittet darum, bei einer Fortführung des Verfahrens beteiligt zu werden.</p> <p>Auskünfte gemäß Umweltinformationsgesetz</p> <p>Folgekostenrechner</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Der BN bittet um Information, ob der Folgekostenrechner des Landesamtes für Umwelt, empfohlen durch das Umweltministerium in einem Schreiben an alle Bürgermeister, angewandt wurde und welche fiskalischen Auswirkungen das geplante Baugebiet hat.</p> <p>Der BN bittet um Anwendung des Folgekostenrechners, um die Unterschiede zwischen Innenentwicklung und Außenentwicklung transparent darstellen zu können.</p> <p>Werden die Kosten für evtl. Erweiterungen der Kläranlage/Wasserrückhalt oder nötiger zusätzlicher Kinderbetreuungseinrichtungen nur auf die Eigentümer im neu geplanten Baugebiet umgelegt?</p> <p>Erhebliche Defizite bei der Umsetzung der Festsetzungen in den Bebauungsplänen 8-2, 8-3, 8-4, 8-4/1 und 8-5 „Vogelsiedlung“</p> <p>Im Frühjahr 2018 hatte der BN bereits gemäß Umweltinformationsgesetz Auskunft erbeten, ob die in den Bebauungsplänen der „Vogelsiedlung“ festgesetzten Bäume auf den einzelnen Grundstücken gepflanzt worden sind. In den Bebauungsplänen 8-2 und 8-3 ist pro 300 qm Grundstücksfläche, bei den Bebauungsplänen 8-4, 8-4/1 und 8-5 der Vogelsiedlung je 200 qm Grundstücksfläche spätestens ein Jahr nach Bezug ein mindestens hochwüchsiger einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.</p> <p>Bürgermeister Lutz Egerer meinte bei einem Termin mit der BN-Ortsgruppe, dass er sich eine Streuobstwiese vorstellen könne, wo die Anwohner ihre am eigenen Grundstück evtl. fehlenden Bäume ablösen könnten.</p> <p>Der BN bittet um Auskunft, ob die Fläche des geplanten Baugebietes dafür ausreicht und einen Zeitrahmen, damit dies kurzfristig endlich umgesetzt werden kann.</p> <p>Außerdem bittet der BN um Information, ob die Kosten für den Flächenkauf zuzüglich Pflanzungskosten für den 7 m breiten Pflanzstreifen als Grunderwerbsnebenkosten den Eigentümern auferlegt werden oder ob diese die Gemeinde zu tragen hat.</p> <p>Am 15.08.2018 schrieb der Geschäftsleiter der Verwaltung, Martin Huber, dass die fehlenden Ausgleichsmaßnahmen mit dem Landratsamt besprochen wurden. Die einzelnen Maßnahmen müssten noch mit dem Planer besprochen werden. Aufgrund der Komplexität der Sachlage und der personellen Situation der Verwaltung sei die Monatsfrist für die Auskunft aber nicht einzuhalten.</p> <p>Wir erwarten nunmehr eine Auskunft innerhalb der gesetzlichen Frist und sehen vorerst von einer Rechtsaufsichtsbeschwerde ab, da unsere Anfrage noch während der Amtszeit des letzten Bürgermeisters erfolgte.</p>	

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Da dieses Jahr ein externer Dienstleister mit der Erfragung der Wasseranschlüsse und Wohnflächen in den Haushalten beauftragt wurde, um die Kanal-bzw. Kläranlagen-Situation zu klären, könnte die Abfrage bzw. Überprüfung über die vorgeschriebenen Baumpflanzungen in den Wohngebieten auch ein beauftragtes Büro übernehmen. Wir erweitern unser Auskunftersuchen daher auf das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>Anlage: Stellungnahme vom 01.10.2019</p>	
17.	<p>Anonym 1 vom 26.07.2022</p>	<p>Ich wende mich in vorstehender Angelegenheit betreffend das Baugebiet „Am Klostersteig“ erneut an sie.</p> <p>Nach Durchsicht der Planbegründung vom 30.05.2022 wurde mit Behagen festgestellt, dass die Bedenken meines Mandanten in die Planung miteinbezogen wurden. Obwohl Zweifel bestehen, dass insbesondere die Lärmbelastung durch die gehaltenen Hähne meines Mandanten durch den Erdwall samt Bepflanzung reduziert werden kann, stößt die Idee, den Käufern im Nahbereich sowohl im Kaufvertrag, als auch dinglich gesichert eine Duldungsverpflichtung bezüglich der durch den Betrieb meines Mandanten entstehenden Immissionen aufzuerlegen, auf ungeteilte Zustimmung.</p> <p>Im Rahmen der jetzigen Auslegung der Planungsunterlagen möchte ich dennoch auf die bereits erwähnte Problematik mit den Lärmimmissionen durch die Haltung mehrerer Hähne im Betrieb meines Mandanten hinweisen. Hier wurden durch Unterfertigten bereits mehrere vergleichbare Sachverhalte betreut und mussten auch vor Gericht verhandelt werden, da die Nachbarschaft diesbezüglich nicht mehr bereit war, die Lärmbelastung zu dulden.</p> <p>Obwohl hier die Haltung einer objektiv geringen Zahl von „nur“ drei Hähnen gegeben ist, so versichere ich ihnen, dass diese bereits in der Lage sind, erhebliche Lärmbelästigungen hervorzurufen und hier -dies sei ebenfalls nochmals erwähnt- nicht feststeht wie effektiv der Erdwall der Lärmbelästigung vorzubeugen vermag. Aufgrund ihres großen Engagements im Rahmen der Planung sind sie hier eventuell sogar noch in der Lage weitere Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Dies vorweggeschickt, stellt sich gegenständlich natürlich die Frage nach der Ausgestaltung der Duldungsverpflichtung. Diesbezüglich wäre es hier wohl förderlich eine Abstimmung mit meinem Mandanten vorzunehmen, weswegen ich darum bitte, mir die Entwürfe zur Duldungsverpflichtung zukommen zu lassen, um bestmögliche Konfliktbewältigung bereits im Vorfeld zu ermöglichen. Das Vorhaben, die Duldungsverpflichtungen auch dinglich sichern zu lassen, halte ich jedenfalls für unabdingbar und daher eine gute Idee.</p>	<p>Schutzgüter:</p> <p>Mensch</p> <p>Tiere und Pflanzen</p>

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB aus dem vorausgegangenen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 b BauGB aus dem Jahr 2022

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die Duldungsverpflichtungen sollen auch von allen Käufern der betreffenden Grundstücke im „Nahbereich“ der bestehenden Siedlungsstruktur in den Kaufvertrag aufgenommen werden. In Bezug hierauf bitte ich auch um Darlegung, wie weit sich dieser „Nahbereich“ erstreckt, bzw. welche Grundstücke nach jetziger Planung vom Nahbereich umfasst sein sollen.</p> <p>Nach diesseitiger Einschätzung müsste eine Duldungsverpflichtung mit allen Käufern der Grundstücke südlich und östlich des gelb eingezeichneten Zufahrtsweges vereinbart werden, sowie mit den unmittelbar nordwestlich an den Zufahrtsweg anschließenden zwei Grundstücken; kurz gesagt mit allen im allgemeinen Wohngebiet WA2 befindlichen Grundstückskäufern.</p> <p>Ich bitte daher, die in diesem Schreiben geäußerten Bedenken, vor allem betreffend die Haltung der Hähne, nochmals zur berücksichtigen und im Übrigen im Hinblick auf die Duldungsverpflichtungen noch zu konkretisieren bzw. sich hier abzustimmen.</p>	

Unterlagen und Gutachten zur Änderung des Flächennutzungsplans mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Der Umweltbericht ist integrierter Teil der Begründung zum Bebauungsplan

2. Bodengutachten

Baugrund- und Gründungsgutachten, Bericht Nr. GEO-201120 vom 10.12.2020, erstellt durch Geotechnik GmbH Prof. Dr.-Ing. Hermann und Partner, Herrieden.
Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser

3. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro für Artenschutz Ansbach, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach, Stand Fassung 11.08.2020
Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten