

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	<p>Landratsamt Ansbach Vom 07.02.2024</p>	<p>Im Anhang übersendet das Landratsamt Ansbach zu dem obengenannten Verfahren die Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung.</p> <p>Das Sachgebiet 42 - Immissions- und Naturschutzrecht - Herr Hillermeier wird ggf. noch eine Stellungnahme abgeben. Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44)</p> <p>Die Stadt Merkendorf plant die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplans „Baugebiet Hirtenfeld“ auf den Flurstücken mit der Flurnummer 117, 117/1, 116 (Teilfläche), 118 (Teilfläche) und 119 (Teilfläche) der Gemarkung Hirschlach sowie die 12. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem.§ 8 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 0,86 ha, wovon ca. 0,5 ha als Wohngebiet ausgewiesen werden sollen. Die GRZ wird auf 0,3 festgesetzt.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zum vorliegenden Vorentwurf zur Bauleitplanung (Stand 23.11.2023) wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Mit den grünordnerischen Festsetzungen besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung in der Begründung des Bebauungsplans beinhaltet kleinere Unstimmigkeiten (bei P21 wird einmal eine Bewertung von 10 WP angesetzt und der Eingriff in den Streuobstbestand mit 1.055 WP wird nicht in die Gesamtsumme des Kompensationsbedarfs miteinberechnet).</p> <p>Letztendlich wird jedoch ein Kompensationsbedarf bilanziert, der den Eingriff in Natur und Landschafts ausreichend widerspiegelt. Mit der Berechnung des Kompensationsumfangs besteht ebenfalls Einverständnis.</p> <p>Allerdings sollten die erforderlichen Gestaltungs-und Pflegemaßnahmen sowohl in der Begründung als auch in den Festsetzungen differenzierter erläutert und den im Bebauungsplan dargestellten Ausgleichsflächen A1 und A2 eindeutig zugeordnet werden. Z.B. ist nur auf Ausgleichsfläche A1 eine Ansaat / Mähgutübertragung notwendig und bisher nur auf</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Boden</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Ausgleichsfläche A2 die Pflanzung von Bäumen geplant. Außerdem ist ein erster Schnittzeitpunkt ab dem 15. Juli zu spät. Vielmehr sollte die erste Mahd ab dem 15.06. stattfinden; um einen krautreichen und insektenfreundlichen Unterwuchs für den Streuobstbestand zu entwickeln. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Düngen oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.</p> <p>Für die Ausgleichsfläche 1 wird als Entwicklungsziel ein Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B441) festgesetzt. Dementsprechend sollten auf der Ausgleichsfläche A1 auch Obstbaumpflanzungen geplant werden. Bisher sind lediglich Baumpflanzungen auf Ausgleichsfläche A2 geplant.</p> <p>In den Darstellungen im Bebauungsplan sollte ebenso besser zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen unterschieden werden, damit die Verpflichtung zum Pflanzen der Gehölze eindeutig den Privatpersonen oder der Kommune zugeordnet werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass unter Kapitel 6 der Begründung zur FNP-Änderung u.a. artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für eine PV-Anlage genannt werden, die mit oben beschriebenen Vorhaben nicht in Zusammenhang stehen.</p> <p>Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange liegt der Begründung zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros Bachmann Artenschutz GmbH mit Stand vom Dezember 2023 bei. Die saP kommt zu dem gutachterlichen Fazit, dass unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mit der Verwirklichung des geplanten Wohngebiets einhergehen. Es konnte zwar ein Feldlerchenrevier in ca. 100 m Entfernung zum Wohngebiet festgestellt werden, aufgrund der Entfernung und der bestehenden Einzelbäume entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Hirschlach und Willendorf, kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass es durch die Verwirklichung des Wohngebiets zu einer Aufgabe des Brutreviers kommt.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte überarbeitet und ergänzt werden bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Baugebiet Hirtenfeld“ und die 12. Flächennutzungsplanänderung keine naturschutzfachlichen und –rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
2.	<p>Regierung von Mittelfranken Vom 15.01.2024</p>	<p>Die Stadt Merkendorf plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Hirtenfeld“ mit einem Geltungsbereich von ca. 0,86 ha zur Ausweisung eines ca. 0,45 ha großen allgemeinen Wohngebietes im Norden des Ortsteils Neuses. Es soll fünf Bauplätze zur Deckung des örtlichen Bedarfs bereitstellen und komplettiert städtebaulich die bislang nur einseitige Bebauung an der Neuseser Straße. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Fläche für die Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren geändert (12. Änderung).</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot (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. (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.</p> <p>LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>RP (8) 3.1 Siedlungsstruktur 3.1.1 In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u> Wie in der Begründung nachvollziehbar dargelegt, dient die Planung zur Deckung des örtlichen Bedarfs im Rahmen einer organischen Entwicklung des Ortsteils Neuses (vgl.</p>	<p>Schutzgut Fläche und Landschaft</p> <p>Landes-, Regional, und weitere Planungen</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>LEP 3.1.1 Abs. 1 und RP (8) 3.1.1). Im Ortsteil selbst sind demnach auch keine Potenziale der Innenentwicklung mehr vorhanden. Die im Hauptort noch ungenutzten Potenziale der Innenentwicklung können nicht zur Deckung des örtlichen Bedarfs in Neuses herangezogen werden. Daher steht Ziel LEP 3.2 der Planung nicht entgegen.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen offenbar wegen Formatierungsfehlern in Teilen nicht lesbar sind (abgebrochene Sätze oder sich überlagernde Zeilen). Wir bitten dies nachzubessern.</p>	
3.	<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach vom 09.01.2024</p>	<p>Hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Es wäre sinnvoll, vor der katastertechnischen Behandlung des Plangebiets, die notwendigen Flurstückszerlegungen und mögliche Flurstücksverschmelzungen durchzuführen. So kann vermieden werden, dass die neu entstehenden Grundstücke aus mehreren Teilflächen bestehen, was sowohl den Arbeitsaufwand als auch die Vermessungskosten erhöhen würde.</i> • <i>Für eine reibungslose katastertechnische Bearbeitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern zu fassen.</i> • <i>Mit Blick auf eine zukunftsfähige Breitbandversorgung wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gem. § 146 (2) Telekommunikationsgesetz unter bestimmten Umständen eine bedarfsgerechte Mitverlegung passiver Netzinfrastruktur (z. B. Leerrohre) für ein Netz mit sehr hoher Kapazität sicherzustellen ist.</i> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Schutzgut Fläche</p>
4.	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach Vom 06.02.2024</p>	<p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Ansbach als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Dabei wird auf die relevanten wasserwirtschaftlichen Belange eingegangen.</p>	<p>Schutzgut Mensch Schutzgut Wasser Schutzgut Boden</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung/Zisternen</u> Das Niederschlagswasser soll bevorzugt vor Ort auf den jeweiligen Baugrundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Bei einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten. Sofern der Nachweis erbracht wird, dass die Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, ist eine Ableitung nach Rückhaltung möglich.</p> <p>Die Rückhaltung über Zisternen ist grundsätzlich möglich. Es ist jedoch sicherzustellen, dass das notwendige Rückhaltevolumen der Zisternen stets verfügbar sein muss und damit nicht dem Nutzvolumen entspricht, das zur Speicherung von Brauchwasser genutzt werden kann. Bei der Bemessung, Ausgestaltung und dem Betrieb der verwendeten Anlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Die Zisternen sollten als Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage festgesetzt werden und 1 x jährlich begangen werden. Wir bitten die weitere Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen.</p> <p><u>Starkregen</u> 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><u>Boden</u> Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Andernfalls sollten bevorzugt wasserdurchlässige Beläge, wie z. B. Rasengittersteine, verwendet werden.</p> <p><u>Hinweis zum Kapitel 2.8 Trinkwasserschutzgebiete in der Begründung der FNP-Änderung (S. 7)</u> Bei dem östlich gelegenen festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet handelt es sich um das Trinkwasserschutzgebiet „Gersbach“ von den Stadtwerken Ansbach, nicht um „Gersdorf“. Wir bitten um Berichtigung.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn die obigen Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
5.	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 01.02.2024	Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.	Landes-, Regional, und weitere Planungen
6.	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - vom 25.01.2024	nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Schutzgut Boden Schutzgut Mensch
7.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach vom 22.01.2024	<p>Gegen die vorgestellten Planungen der Stadt Merkendorf bestehen keine Einwände.</p> <p>Wir bitten folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>An das Planungsgebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu dulden.</p> <p>An den Grenzen des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beachten. Wir empfehlen bei Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlichen Flächen einen Grenzabstand von mind. 1 m einzuhalten. Für hochwachsende Bäume sind Abstände gesetzliche Grenzabstände einzuhalten (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 Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Bestimmungen des Flurgrundstückes durch Schmälerung des Sonnenlichts bei Baumhöhen über 2 Meter 4,0 m Abstand).</p> <p>Die Bewirtschafter der zu bebauenden Fläche sollten rechtzeitig informiert werden.</p>	Schutzgut Fläche Schutzgut Tiere, Pflanzen und Artenschutz Schutzgut Mensch
8.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 18.01.2024	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 12. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ keine Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des ALE Mittelfranken ist nicht erforderlich.</p>	Schutzgut Fläche und Landschaft

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
8.	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe vom 22.01.2024</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>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 Trinkwasserverordnung.</p> <p>Für das geplante Baugebiet kann eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem Grundschutz (min. 48 m³/h) für Wohnbau-, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Löschwassermengen, die darüber hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7 sein und die überwiegende Bauart muss feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen aufweisen.</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, 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>Zur textlichen Festsetzung, Punkt Hinweise teilen wir mit, dass in der Wasserabgabesatzung - WAS - vom 14.04.2021 des ZV-RBG im § 5 Absatz 2, sowie folgendes geregelt ist:</p> <p><i>„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) 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 findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind</i></p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Waser</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p><i>die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden."</i></p> <p>Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme der Eigengewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne) für obige Zwecke 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 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Baugebiet Hirtenfeld" und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren keine Einwände.</p>	
9.	<p>Bayerischer Bauernverband vom 04.02.2024</p>	<p>Mit obiger E-Mail haben Sie uns die Unterlagen zu den Planungen in der Stadt Merkendorf zur Stellungnahme überlassen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht möchten wir uns dazu wie folgt äußern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei den Flächen handelt es sich um derzeit landw. genutzte Flächen am Ortsrand von Neuses. Mit den Bewirtschaftern und Eigentümern sind wegen der Restlaufzeit ggf. bestehender Pachtverträge Vereinbarungen zu treffen. Bei einer schrittweisen Erschließung und Erweiterung sollten die landw. Flächen längstmöglich für die Produktion zur Verfügung stehen. Grundsätzlich empfehlen wir Nachverdichtungen und (Um-)Nutzung von innerörtlichem Lehrstand Baugebietsneuausweisungen vorzuziehen. 2. Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden. 3. Die Funktionsfähigkeit der Drainagen und der Entwässerung, die ggf. bisher das Planungsgebiet durchziehen, muss erhalten bleiben. Im Bereich der geplanten Hecke muss gewährleistet sein, dass die Wurzeln die Entwässerung nicht beeinträchtigen. 	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Fläche und Landschaft</p> <p>Schutzgut Boden</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>4. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein muss.</p> <p>5. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p> <p>Um entsprechende Beachtung wird gebeten. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung</p>	
10.	<p>N-ERGIE Netz GmbH vom 08.02.2024</p>	<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. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. 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 den überlassenen Plänen 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 Zuge einer Erschließung des Baugebietes, müssen Kabelanlagen verlegt werden. Hierzu ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Koordinierung notwendig. Wir bitten Sie, sich mit Herrn Ponwitz unter der Rufnummer 0911 802-16817 zur Abstimmung der anstehenden Arbeiten in Verbindung zu setzen.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung beträgt gemäß vorliegender Vereinbarung 2 m beiderseits der Rohrachse.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Artenschutz</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Der Schutzstreifen ist von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten.</p> <p>Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeänderungen dürfen ohne unsere vorherige Zustimmung nicht ausgeführt werden.</p> <p>Der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Ferngasleitung müssen jederzeit sichergestellt bleiben.</p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.</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>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass unsere Gashochdruckleitung sowie unsere 20kV-Kabeltrasse in Planunterlagen nicht enthalten sind. Die fehlenden Leitungen sind in unseren Bestandsplänen ersichtlich und bitten Sie, diese in den Plan und Erläuterungsbericht mit aufzunehmen.</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 www.n-ergie-netz.de.</p>	
11.	<p>Deutsche Telekom Technik Vom 17.01.2023</p>	<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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt</p>	<p>Schutzgut Boden</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>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> <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>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen, insbesondere den Grünflächen/ Baumstandorten, berührt und müssten infolgedessen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden. Vor weiteren Planungen und Auskünften unsererseits möchten wir Sie bitten, uns die genauen Gründe und die Aufgabe</p>	

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>der geplanten Bepflanzung darzulegen und nachzuweisen.</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. Diese Kennzeichnung alleine 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>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spantenträgern, 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> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	
12.	<p>IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 06.02.2024</p>	<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 westlich an Wohnen und landwirtschaftliche Nutzfläche, so dass wir derzeit keine Zielkonflikte mit anderen Nutzungen erkennen können.</p>	<p>Schutzgut Mensch Schutzgut Fläche</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen. Die Planung kommt der lokalen Nachfrage insbesondere von jungen Generationen entgegen und kann zur Fachkräftesicherung beitragen und die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.</p> <p>Ressourcenschonender Umgang mit „Grund und Boden“ sollte jedoch jedem Vorhaben zugrunde gelegt werden gemäß LEP und dem „IHK-Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung“. Daher ist die innerörtliche Revitalisierung und Nachverdichtung von Flächen vorzuziehen.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	
13.	<p>Kreisheimatpflegerin H. Spieker Vom 26.01.2024</p>	<p>Die Stadt Merkendorf beabsichtigt, am Nordostrand von Neuses, einem Ortsteil von Merkendorf, ein Wohnbaugebiet auszuweisen. Parallel hierzu soll der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Merkendorf im Bereich des Vorhabens geändert werden.</p> <p>Allgemeine Lage des Baugebietes: Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücksnummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes:</p> <p>Fl.Nr. 117, und 117/1 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn, 116, 118 und 119, jeweils der Gemarkung Hirschlach.</p> <p>Das Gebiet wird umgrenzt: Im Osten durch eine, Biotopkartiere Streuobstwiese Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen Im Westen durch die Siedlungsflächen von Neuses Im Norden durch die Dorfstraße von Neuses, daran schließen sich weitere Siedlungsflächen an</p> <p>Denkmalschutz: Der Bayern-Atlas mit Denkmaldaten zeigt für das Planungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler an.</p> <p>Gleiches gilt für Naturdenkmäler.</p>	<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Im Umfeld des Planungsgebiets, ca. 100 m nordöstlich befindet sich ein Bodendenkmal, eine Siedlung aus der Steinzeit.</p> <p>Das nächste Baudenkmal befindet sich 140 m westlich, eine Scheune aus dem 19. Jahrhundert.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- und Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art.1 und Abs.2 des Denkmalschutzgesetzes, zuletzt geändert vom 21.04.2023 an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-23585-0 oder an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr.1, 51522 Ansbach, Tel. 0981 /468-0 zu melden.</p> <p>Es gilt der Art.8 Abs.1-2 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler BayDSchG</p> <p>Zusammenfassung: Von Seiten der Kreisheimatpflege bestehen keinerlei Einwände gegen die Änderung und Planung.</p>	

Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses „Baugebiet Hirtenfeld“ mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
--------------	------------------------------------	---------------	------------------------

Unterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan mit umweltbezogenen Informationen:**1. Umweltbericht**

erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 23.11.2023:

*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. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro für Artenschutz Ansbach, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach, Stand Fassung 12/2023:

*Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten***3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Tabelle mit vergleichender Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 23.11.2023:

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Planungsrecht unter Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fassung aus Dezember 2021