

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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 06.03.2025</p>	<p>Das Landratsamt Ansbach übersendet zu den o.g. Bauleiplanverfahren die beigefügte Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde mit der Bitte um Beachtung</p> <p>Außerdem wird um Beachtung folgender Stellungnahme des Technischen Immissionsschutzes, Frau Stöhr, gebeten:</p> <p>„Unter „12. Immissionsschutz“ der Begründung wird dargestellt, dass ein Lärmgutachten bereits in Erstellung ist. Eine fachliche Stellungnahme erfolgt erst nach Vorlage des Gutachtens. Eine Vorabstimmung ist gerne möglich.“.</p> <p>SG 44 Technischer Umweltschutz</p> <p>Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz (SG 44) Die Stadt Merkendorf plant die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ auf den Flurstücken 269/2, 272, 272, 272/3 und 272/2 der Gemarkung Merkendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 0,5 ha.</p> <p>Im rechtsgültigem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Merkendorf ist das Flurstück 269/2 als Ortsrandeingrünungsfläche auf der sich im Westen Einzelbäume und Hecken befinden dargestellt. Mit der Änderung soll in diesem Bereich eine gemischte Baufläche festgelegt werden. Aus diesem Grund ist eine Änderung des FNP erforderlich.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zu dem Vorentwurf für die 13. FNP-Änderung und dem Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 23, mit jeweiligen Planungsstand vom 18.12.2024, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Schutzgebiete im Sinne des § 20 BNatSchG sowie gemäß § 30 BNatSchG i. V. m Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte oder auch in der Biotopkartierung Bayern erfasste Biotope sind im geplanten Geltungsbereich nicht vorhanden. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- oder SPA-Gebiet) werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht berührt oder beeinträchtigt.</p> <p>Das geplante Wohngebiet soll durch die bestehenden Bäume nach Westen in die Landschaft eingebunden werden. In die anderen Himmelsrichtungen grenzt dem Geltungsbereich bestehende Siedlungsflächen an. Mit den Eingrünungsmaßnahmen besteht Einverständnis.</p> <p>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umwelt aus dem Jahr 2021 in der Begründung unter Kapitel 14.2.1 Ermittlung des Eingriffs. Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs wurden im Geltungsbereich nur der als Garten genutzter Teil des Flurstücks 269/2 Gemarkung Merkendorf bilanziert.</p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>Es wird ein Kompensationsumfang von ca. 3.987 Wertpunkten berechnet.</p> <p><u>Eingriffsregelung:</u> Mit der Ausgleichsbilanzierung besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis. Für den Ausgleich sollen die Wertpunkte von einem gewerblichen Ökokonto abgebucht werden. Hierzu liegen jedoch den Unterlagen noch keine weiteren Informationen bei um welches es sich hierbei handeln soll. Abschließend kann hierzu erst Stellung genommen werden falls weiter Informationen zum Ökokonto vorliegen.</p> <p>Im Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sind die Bäume im Westen als zu erhaltend angegeben. Pro 500 m² überbaute Grundstücksfläche gilt es einen standortheimischen Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Hierfür liegt der Begründung eine Pflanzliste (Anlage 1) bei.</p> <p>Flächenhafte Schüttungen von Kies, Schotter und Split aus mineralischen Granulaten oder ähnlichen Belägen werden in der Satzung auf Vegetationsflächen aus Gründen des Klimaschutzes verboten. (Schottergärten)</p> <p><u>Artenschutzrechtliche und -fachliche Belange:</u></p> <p>Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange liegt der Begründung zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros für Artenschutzgutachten Ansbach mit Stand vom Oktober 2024. Dieser beruht auf den Ergebnissen von faunistischen Erfassungen im Jahr 2024 für Vogelarten des Offenlands und Reptilien.</p> <p>In dem Fachbeitrag wird die Vermeidungsmaßnahme M 01 vorgeschrieben und die Maßnahmen M 02 –M 04 empfohlen. Des Weiteren wurden die in der Begründung unter Kapitel 16. aufgeführten Maßnahmen in die Satzung mit aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachtbaustellen sowie Bauarbeiten während der Dämmerungszeit sind zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. April bis 31. Oktober unzulässig. • Zur Vermeidung einer Anlockwirkung (Nachtfalter, Fledermäuse) ist auf eine nächtliche Baustellenbeleuchtung zu verzichten. Auch bei laufendem Betrieb sind in den Außenanlagen Beleuchtungskörper zu verwenden, die nur eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit auch für beutesuchende Fledermäuse ausüben. <p>Erforderliche sind als vollständig geschlossene Leuchten in LED-Technik (kein kalt-weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittiert) mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel zu erzeugen. Unvermeidliche Beleuchtungsanlagen sind mit Bewegungsmeldern zur Lichtsteuerung auszustatten. Alle nicht erforderlichen Beleuchtungsanlagen sind im Zeitraum von 23.00 Uhr bis zum Sonnenaufgang auszuschalten.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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
		<ul style="list-style-type: none"> • Sockel von Einfriedungen sind im Sinne der Durchlässigkeit für Kleintiere alle 10 m zu unterbrechen • Hohe Bordsteine (>10 cm) sind alle 10 m abzusenken, so dass sie für Kleintiere überwindbar sind • Großflächige, spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind zu vermeiden. Die Fallenwirkung von Glasflächen ist durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien zu minimieren. In geringer Höhe sind auch anflughemmende höhere Anpflanzungen zulässig. <p>Dies wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde befürwortet. Mit dem Fachbeitrag zur saP und den darin festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sowie mit der Ergänzung in der Satzung besteht von naturschutzfachlicher Seite grundsätzliches Einverständnis. Unter Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen.</p> <p>Fazit Unter der Voraussetzung, dass der Ausgleichsbedarf einem passendem Ökokonto zugewiesen werden kann und dies in den Unterlagen ergänzt wird bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße 54“ der Stadt Merkendorf keine naturschutzfachlichen- und rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Fachstellen in unserem Haus haben die Planungen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	
2.	<p>Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt Vom 10.02.2025</p>	<p>Nach Sichtung der Unterlagen stimmt das Gesundheitsamt dem Vorhaben aus hygienischer Sicht zu, wenn folgende Bedingungen eingehalten und umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des ordnungsgemäßen Umgangs mit Wasser und Abwasser, der Ver- und Entsorgung, Entwässerung des Baugebietes gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, - Berücksichtigung des Boden- und Wasserschutzes, geeignete Maßnahmen zur Vorsorge treffen (wassergefährdende Stoffe im Grundwasser), - Vermeidung von nicht natürlichen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch): Maßnahmen zur Sicherstellung eines geeigneten Lebens- und Arbeitsumfeldes der Anwohner, sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Altlasten. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Landratsamtes Ansbach sind stetig mit einzubeziehen, - Schutz der menschlichen Gesundheit, des kulturellen Erbes und der Umwelt. 	<p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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
3.	Regierung von Mittelfranken Vom 25.02.2025	<p>Die Stadt Merkendorf beabsichtigt, am Südwestrand des Hauptortes den Bebauungsplan „Hauptstraße 54“ aufzustellen und dort für Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen ein urbanes Gebiet auszuweisen. Der ca. 0,5 ha große Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan überhäufig bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Dort befinden sich leerstehende Gebäude, die abgebrochen werden sollen. Der westliche Teil ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang Grünfläche; dies wird im Parallelverfahren (13. FNP-Änderung) geändert.</p> <p>Das Planungsgebiet ist hinsichtlich der zukünftigen Nutzung in drei Teilbereiche (MU 1 bis MU 3) untergliedert. In den Teilbereichen MU 1 und MU 2 sind mindestens 20 % der Geschossflächen für gewerbliche Nutzungen zu verwenden. Zusätzlich sind dort nur Wohnnutzungen in Form von seniorenrechtlichen Wohnungen oder Wohnungen, welche mit Mitteln der Wohnraumförderung errichtet werden können, zulässig. Im Teilbereich MU 3 wurde zur Vermeidung einer unverhältnismäßigen Verdichtung in Ortsrandlage die Anzahl zulässiger Wohnungen auf 6 je Wohngebäude beschränkt. Die im Flächennutzungsplan bestehende Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen und Hecken, die der Ortsrandeingrünung dienen, wird beibehalten und auch in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u> Die Erfordernisse der Raumordnung sind in der Begründung bereits enthalten. Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass auf S. 53 der Begründung erkennbar noch aus einer alten Fassung des Landesentwicklungsprogramm Bayern zitiert wird. Erforderliche Aktualisierungen betreffen folgende Ziele und Grundsätze:</p> <p>LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot, Abs. 1-3 (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.</p> <p>(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. (...)</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><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u> Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben. Hinweise zur Planung sind nicht veranlasst.</p>	<p>Schutzgut Fläche und Landschaft</p> <p>Schutzgut Landes-, Regional, und weitere Planungen</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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
4.	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach Vom 13.02.2025</p>	<p>Zur o.g. Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Ansbach als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Starkregen Teile des Flurstücks 269/2 befinden sich im Bereich potentieller Aufstaubereiche bei Starkregen, nachzulesen bei www.umweltatlas.bayern.de. 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>Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u> <i>„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“</i></p> <p><i>„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</i></p> <p><i>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</i></p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> <i>„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“</i></p> <p><i>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</i></p> <p>Grundwasser Gemäß der vorerkundenden Baugrunduntersuchung steht das Grundwasser im Planungsgebiet bei 0,80 m unter der Geländeoberkante an. Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge. Während der Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass technisch einwandfreies Gerät verwendet wird und es zu keinem Eintrag von wassergefährdenden Stoffen ins Grundwasser kommt.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u></p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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 Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen)</p> <p>„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand von m ü. NN zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z. B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen.“</p> <p>„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“</p> <p>„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“</p> <p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ zu beachten.</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, sind unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) und das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>Abwasserentsorgung Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Die Priorisierung von Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser begrüßen wir.</p> <p>Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.</p> <p>Auf die technischen Regeln zum Versickern und Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird hingewiesen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan sowie den Flächennutzungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn die obigen Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	
5.	<p>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 10.02.2025</p>	<p>Die hier gegenständliche Bauleitplanung (13. Änderung FNP und BPl. Nr. 23 „Hauptstraße 54“) wird beim Regionalen Planungsverband Westmittelfranken unter den AZ 12a/2025 BPl. bzw. 12b/2025 FNP geführt.</p> <p>Sie ist im Einklang mit den einschlägigen Zielen und Grundsätzen des Regionalplans der Region Westmittelfranken. Die geplante Innenentwicklung sowie die geplante Ortsrandeingrünung nach Westen werden aus regionalplanerischer Sicht u.a. vor dem Hintergrund des Grundsatzes RP8 7.1.4.1 Abs. 4 begrüßt. Einwendungen werden gegen die hier gegenständliche Bauleitplanung aus regionalplanerischer Sicht nicht erhoben.</p>	<p>Schutzgut Landes-, Regional, und weitere Planungen</p>
6.	<p>Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - vom 12.02.2025</p>	<p>nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p>
7.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 10.02.2025</p>	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Merkendorf keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</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. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Schutzgut Fläche und Landschaft</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>Staatliches Bauamt Ansbach Vom 21.02.2025</p>	<p>2.3 <input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>1. Im Nahbereich des Bebauungsplanes verläuft die vom Staatlichen Bauamt verwaltete Bundesstraße 13 und Staatstraße 2220.</p> <p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rechnung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>1. Die Erschließung der „Hauptstraße 54“ soll über die Hauptstraße zur St 2220 erfolgen. Eine geordnete Verkehrsführung ist nicht ersichtlich.</p> <p><u>Landschaftspflegerische Maßnahmen:</u></p> <p>2. Der Straßenbaulastträger ist nicht verpflichtet, Bepflanzungen an bereits bestehenden Straßen aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan/Grünordnungsplan durchzuführen.</p> <p>3. Bestehende Grünbestände an in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes befindlichen Straßen dürfen durch geplante Maßnahmen des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt beeinträchtigt werden und sind gemäß RAS LP 4 bzw. DIN 18920 zu schützen.</p> <p>4. Werden Pflanzungen oder Bäume an bereits bestehenden, in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Ansbach befindlichen Straßen außerhalb des Straßengrundstückes geplant, darf dies nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen. Die Abstandsgrenzen nach RPS-2009 sind einzuhalten. Sichtdreiecke sind immer freizuhalten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>Bundesfernstraßengesetz Bayerisches Straßen- und Wegegesetz Bay. Naturschutzgesetz</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>Zu 1: Um ein geordnetes Ein- und Ausfahren an der bestehenden Einmündung der Hauptstraße in die St 2220 zu gewährleisten, ist an der Einmündung Hauptstraße ein überfahrbarer Fahrbahnteiler bautechnisch (Pflasterfläche) oder mittels Markierung zu erstellen. Eine Erschließung über die Bundesstraße B 13 kann nicht erfolgen.</p> <p>2.5 <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zu Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).</p> <p>Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden</p>	
9.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach Vom 03.03.2025</p>	<p>Gegen die vorgestellten Planungen der Stadt Merkendorf bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweise: - Für hochwachsende Bäume sind gesetzliche Grenzabstände (Art 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch) zu angrenzenden Flächen einzuhalten. U.a. sind dies 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. - Für den naturschutzfachlichen Eingriff ist eine Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Merkendorf geplant. Wir befürworten das Vorgehen und weisen auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche hin (BauGB § 1a Abs. 2 Satz 1). Wir bitten, die Ausgleichsmaßnahmen auf das erforderliche Maß zu beschränken.</p>	<p>Schutzgut Fläche</p> <p>Schutzgut Pflanzen und Tiere</p>
10.	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe vom 25.02.2025</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</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Wasser</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>Trinkwassernetz des Wasserversorgungsunternehmens (WVU) Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe.</p> <p>Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits Ortsnetzwasserleitungen verlegt. Das Grundstück der Flurnummer 272 der Gem. Merkendorf wird bereits mit Trinkwasser versorgt. Das noch unbebaute Grundstück Fl.Nr. 269/2 Gem. Merkendorf kann durch die Erstellung eines entsprechenden Hausanschlusses mit Trinkwasser versorgt werden. Hierfür ist ein Antrag auf Hausanschluss beim ZV-RBG zu stellen.</p> <p>Der vorgeschriebene Löschwasserbedarf nach der DVGW-Richtlinie W 405 für urbane Gebiete von 96 m³/h kann im Geltungsbereich bereitgestellt werden. Hierfür darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 1,2 sein.</p> <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. Der Mehrbedarf muss dann vom Eigentümer bzw. der Stadt Merkendorf bereitgestellt werden.</p> <p>Durch die Erhöhung der maximal zulässigen Firsthöhe auf ca. 13,50 m ergeben sich für die Brandbekämpfung und Personenrettung erhöhte Anforderungen. Löschwasser, das in den oberen Stockwerken benötigt wird, muss über mobile oder stationäre Druckerhöhungsanlagen bereitgestellt werden. Gebäudeeigene Löschwasseranlagen bedürfen der Zustimmung des WVU und müssen dessen Vorgaben entsprechen, die DIN 14462 ist Planungsgrundlage.</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 der aktuellen Fassung 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 (§ A) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsge-</i></p>	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>mäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. §7 Abs. A findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind 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 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 der 13. FNP-Änderung sowie Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 23 „Hauptstraße 54“ der Stadt Merkendorf keine Einwände.</p>	
11.	<p>N-ERGIE Netz GmbH vom 07.02.2025</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.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p><u>Flächennutzungsplanänderung:</u></p> <p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Bebauungsplanaufstellung:</u></p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Zur Erschließung muss je nach Bauung ein umfangreicher Netzausbau erfolgen. Aktuell beträgt die Trassierungsdauer ca. 12 Monate, daher bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Netzmanager, Herrn Ponwitz (Tel: 0911 802-16817, E-Mail: tobias.ponwitz@n-ergie-netz.de).</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Artenschutz</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>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 die Erläuterungsberichte 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> <p>Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-erqie-netz.de.</p>	
12.	<p>Deutsche Telekom Technik Vom 03.03.2025</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 1 25 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 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</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Pflanzen und Tiere</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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>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 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>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:</p> <p>"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 Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: <u>T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.</u></p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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
13.	<p>IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 04.03.2025</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Bei der vorgesehenen Planung soll eine brachgefallene Fläche revitalisiert und mit gemischten Nutzungen entwickelt werden. Mit der Nachnutzung und Nachverdichtung von innerörtlichen Entwicklungsflächen kommt die Ausweisung den Zielen des „sparsamen Umgangs mit der Fläche“ und „Innen- vor Außenentwicklung“ gemäß dem LEP entgegen. Ferner erfüllt die Planung die Empfehlungen aus der Leipzig Charta nach einer integrierten Stadtentwicklung und einer Stadt der „kurzen Wege“.</p> <p>Nutzungskonflikte bzw. Nachteile für die Wirtschaft können wir derzeit nicht erkennen, bitten jedoch hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen und Ansiedlungen darauf zu achten, dass bestehende und zukünftige Betriebe keine Einschränkungen erfahren.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.</p>	<p>Schutzgut Mensch Schutzgut Fläche</p>
14.	<p>Kreisheimatpflegerin H. Spieker Vom 05.03.2025</p>	<p>Die Stadt Merkendorf beabsichtigt, am Südwestrand von Merkendorf ein urbanes Gebiet auszuweisen. Parallel hierzu soll der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Merkendorf im Bereich des Vorhabens geändert werden.</p> <p>Der Änderungsbereich wird umgrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Osten: durch die Siedlungsflächen von Merkendorf – Im Süden: durch die Siedlungsflächen von Merkendorf – Im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen – Im Norden: durch die Siedlungsflächen von Merkendorf <p>Denkmalschutz: Der bayerische Denkmatalas zeigt für das Änderungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Im Umfeld des Änderungsgebietes, ca. 35 m südlich befindet sich ein als Baudenkmal eingestuftes Bauernhof aus dem 18. Jahrhundert. Das nächste Bodendenkmal, die mittelalterliche Altstadt von Merkendorf, befindet sich 240 m nördlich.</p> <p>Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich der Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, Nürnberg, oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr.1, gemeldet werden.</p> <p>Es gilt der Art. 8 Abs. 1-2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.</p>	<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hauptstraße 54“ 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 zur Änderung des Flächennutzungsplans mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, Heilsbronn vom 18.12.2024:

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. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Erstellt durch Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach Stand der Prüfung vom 10/2024

3. Bodengutachten

Erstellt durch KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen Stand der Prüfung vom 31.07.2024