

Stadt Greding



22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greding

(Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 58 „Kirchsteig“ im OT Herrnsberg)

Behandlung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen
im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungstabelle für die Stadtratssitzung am 08.05.2025

Eingegangene Einwendungen, Hinweise und Anregungen	Abwägung durch den Stadtrat
Landratsamt Roth 17.03.2025	
Zum o.g. Bauleitplanverfahren hat das Landratsamt Roth zuletzt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB Stellung genommen. Der Entwurf wurde in der Zwischenzeit überarbeitet. Unsere Anregungen im vorhergehenden Verfahrensschritt wurden dabei überwiegend berücksichtigt. Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 23.02.2025 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches nicht entgegen. Der Planung wird unsererseits zugestimmt. Weitere Anmerkungen sind nicht veranlasst.	Wird zur Kenntnis genommen.

Feuerwehr Landkreis Roth, Brandschutzdienststelle Landratsamt	18.02.2025
Vielen Dank für die Mitteilung zur erneuten Beteiligung der Brandschutzdienststelle des Landkreises Roth zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren. Aus Sichtweise des abwehrenden Brandschutzes ergeben sich keine anderweitigen Belange und Anmerkungen. Deshalb bitten wir Sie unsere vorliegende Stellungnahme, welche ich ihnen angefügt habe weiter zu verwenden. Wie wir gesehen haben, sind die Punkte bereits in die Beurteilung und Abwägung mit eingeflossen.	
<u>Stellungnahme vom 24.09.2024:</u> Dem o.a. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte zugestimmt: Zufahrten zu den Grundstücken / Gebäuden Die Zufahrtsstraßen sind nach den „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der o.a. Richtlinie auf Grundstücken angelegt werden. Löschwasserversorgung Für die Versorgung des o.a. Gebietes ist der Punkt 1.3 der Vollzugsbekanntmachung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes vom 21.10.2020 zu beachten. Insbesondere aufgrund der vorgelegten Planung und dem favorisierten Maß der baulichen Nutzung ist aus Betrachtungsweise des abwehrenden Brandschutzes ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von mind. 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Höhere Werte können sich bezogen auf ein konkretes Bauvorhaben ergeben.	Zu 1.: Die Hinweise zu den Zufahrten werden zur Kenntnis genommen. Zu 2.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im weiteren Planungsverlauf (Erschließungsplanung) geprüft.

3. Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr Soll der zweite Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr erfolgen (kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg im Gebäude vorgesehen / vorhanden), so ist sicherzustellen, dass jede Nutzungseinheit entweder mit tragbaren Leitern anleiterbar ist: • Brüstungshöhe maximal 8m über Geländeoberfläche und • Aufstellfläche gesichert, nicht durch Nebenanlagen und/oder Bepflanzungen beeinträchtigt, oder durch eine Drehleiter DLK 23-12 anleiterbar ist: • Zufahrt der DLK gesichert (Richtlinien über Flächen der Feuerwehr) und • Aufstellfläche mit Erreichbarkeit der Nutzungseinheit gesichert ist. Ergänzend möchten wir noch den Hinweis geben, gerade bei Beherbergungsbetrieben im „größeren“ Umfang empfiehlt es sich die Rettungswegthematik baulich sicherzustellen. 4. Photovoltaik-Anlagen Photovoltaik-Anlagen sollen gemäß vfdB Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ (Solaranlagen zur Stromgewinnung), MB 05-02, vom Februar 2012 gekennzeichnet werden. 5. Rauchwarnmelder Auf die Rauchwarnmelderpflicht gem. Art. 46 der Bayerischen Bauordnung wird hingewiesen. Weiterführende Anforderungen können sich von dem konkreten Bauvorhaben ergeben.	Zu 3.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges ist auf der Ebene des konkreten Bauvorhabens (Bauantrag) zu klären und zu prüfen. Wird zur Kenntnis genommen. Zu 4.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung von PV-Anlagen ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht von Belang. Zu 5.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Rauchwarnmelderpflicht ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht von Belang.
---	---

Planungsverband Region Nürnberg		14.03.2025
Bezüglich des o. g. Vorhabens wird lt. Mitteilung unseres Regionsbeauftragten auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen.		Wird zur Kenntnis genommen.
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.		

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern		19.02.2025
Der Hinweis der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – auf einen möglichen Altbergbau wurde in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmende Aufgaben werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.		Wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg		12.02.2025
Der o.g. Bauleitplanung stimmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu.		Wird zur Kenntnis genommen.

Bayerischer Bauernverband / Geschäftsstelle Roth		26.02.2025
Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. 2. Alle bereits bestehenden Zufahrten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet müssen während der Bebauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Dies betrifft die Fahrbahnoberfläche genauso wie eventuelle Beeinträchtigungen durch Baumpflanzungen. 3. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden regelmäßig bearbeitet, insbesondere während der Bodenbearbeitung oder Erntezeiten kann es zu einer erheblichen Staubentwicklung kommen. Da das Baugebiet im Osten der Felder liegt und das Gelände leicht geneigt ist, zieht der aufgewirbelte Staub häufig in Richtung der umliegenden Wohnhäuser. Zukünftige Eigentümer und Bewohner des geplanten Baugebietes müssen sich dieser Thematik bewusst sein. 4. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.		Die Hinweise und Anregungen des Bayerischen Bauernverbands werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Kirchsteig“ im Detail behandelt. Konkrete Belange der FNP-Änderung sind nicht betroffen.

5. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen.

Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung. Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt. Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

Handwerkskammer für Mittelfranken

14.03.2025

Zu den Planungen haben wir **keine Einwände**.

Wird zur Kenntnis genommen.

IHK Nürnberg für Mittelfranken

12.03.2025

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.

Durch die Ausweisung eines Wohngebietes sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört auch ein ausreichendes Angebot an Wohnen. Die Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen und kann zur Fachkräftesicherung und zur Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raums beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.

Wird zur Kenntnis genommen.

Naturpark Altmühltal Südliche Frankenalb e.V.	06.03.2025
Der Vollzug der Naturparkverordnung obliegt grundsätzlich den Unteren Naturschutzbehörden bei den zuständigen Kreisverwaltungsbehörden. Die ggf. dazu in deren Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen und Auflagen sind zu beachten. Werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehende touristische Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Rad- und Wanderwege berührt, sind diese zu berücksichtigen (z.B. Verlegung und Umschilderung von Rad- und Wanderwegen in Zusammenarbeit mit der örtlichen Tourismusorganisation). Im Falle der vorliegenden Planung handelt es sich um Flächen im Naturpark Altmühltal, jedoch um keine Schutzzone. Seitens des Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb) e. V. bestehen bezüglich der Planung keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Die UNB wurde an der Bauleitplanung beteiligt; die Hinweise und Auflagen aus der Stellungnahme der UNB wurden beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.

N-ERGIE Netz GmbH	05.03.2025
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. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft sowie Anlagen der Gasversorgung Röthenbach a.d. Pegnitz. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. 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. Die Stellungnahme vom 22.08.2024, AZ: AWB02202435235, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei. Von der hinzugekommenen Streuobstwiese sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 22.08.2024:

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.

Der Bestandsplan enthält 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.

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.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

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.

Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.

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.

Die allgemeinen versorgungstechnischen Hinweise der N-ERGIE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Verlauf, insbesondere bei der Baugebieterschließung, zu beachten. Die N-ERGIE Netz GmbH wird im Rahmen der Erschließung rechtzeitig informiert und eingebunden.

Deutsche Telekom Technik GmbH**24.02.2025**

Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die allgemeinen versorgungstechnischen Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Verlauf, insbesondere bei der Baugebieterschließung, zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Erschließung rechtzeitig informiert und eingebunden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de	
---	--

Stadt Hilpoltstein		07.02.2025
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.02.2025 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Hilpoltstein gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greding keine Einwände bestehen.		Wird zur Kenntnis genommen

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise eingegangen.