

**Auszug aus dem Beschlussbuch
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Zweckverbandes
am 07. Mai 2025**

öffentlich

TOP 02	Bebauungsplan "Gewerbepark Rothenburg und Umland - II, 2. Bauabschnitt mit integriertem Grünordnungsplan"; Prüfung und Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühz. Beteiligung
---------------	--

Beschluss:

Die Zweckverbandsversammlung beschließt zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den zusammengestellten Beschlussempfehlungen zur Abwägung in der Anlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Rothenburg o.d.T., 19.05.2025


Margarita Kerschbaum
Verbandsvorsitzende



**Zweckverband Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland
Bebauungsplan Gewerbepark Rothenburg und Umland, 2. Bauabschnitt mit integriertem Grünordnungsplan**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Versand am 30.04.2024

A) Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen:

Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Ö1	29.05.2024	<p>hiermit nehme ich Stellung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbepark Rothenburg und Umland, 2. Bauabschnitt“ mit integriertem Grünordnungsplan. Im Folgenden sind meine Anliegen mit kurzer Darlegung und Begründung aufgeführt.</p> <p>Am südlichen Rand des Wirkungsbereichs verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser entwässert die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Teile des abfließenden Wassers des Endseer Bergs. Um dies weiter zu gewährleisten sollte dieser in seiner jetzigen Form bestehen bleiben, bzw. nicht zur nachteiligen Beeinflussung des Wasserhaushalts umstrukturiert oder verbaut werden. Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Grabens würde im Regenfall zum Aufstau der umliegenden Flächen führen. Dies stellt eine Benachteiligung der Anlieger dar. Zudem entwässern Drainagen der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen in diesen Graben.</p> <p>Ein weiteres Anliegen ist die Gewährleistung der Erreichbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Östlich und westlich des Planungsgebiets verlaufen Flurwege, welche sowohl stark zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken als auch für Freizeitaktivitäten (Wanderer, Fahrradfahrer, etc.) genutzt werden. Diese müssen erhalten bleiben. Die Wege dienen als Zuwege zu den Waldgrundstücken der ortsansässigen Besitzer und den landwirtschaftlichen Flächen. Des Weiteren führt ein Weg durch den Wald zu den Nachbarorten Hartershofen und Urphershofen. Zusätzlich sind sie aus eigener Beobachtung ein verstärktes Tourismusziel von Leuten aus der umliegenden Region und auch aus näherer Distanz (z.B. Ansbach od. Großraum Nürnberg). Im Zuge der Erschließung ist es deshalb erforderlich sind diese Flurwege bestehen zu lassen und deren Funktion weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Zudem sollte aus eigener Erfahrung die Verkehrsregelung im Gewerbegebiet durch Straßenschilderung erfolgen bzw. verbessert werden, da es hier mit dem fremden Besucherverkehr oft zu Unstimmigkeiten, Unklarheiten und Problemen kommt. Denkbar ist hier die Ausweisung einer Vorfahrtsstraße mit entsprechender Beschilderung. Derzeitige Vorfahrtsregelungen werden von den Verkehrsteilnehmern nicht beachtet und sind nicht zielführend.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In den bestehenden Graben wird durch die Planung nicht eingegriffen. Auf Punkt A.5.11 der überarbeiteten Begründung wird hingewiesen.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Gräben und Mulden, auch in der Umgebung des Plangebiets, werden auch im Zuge der folgenden Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Erreichbarkeit und Nutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und Flurwege wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung des Verkehrs außerhalb des Plangebiets kann nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans sein. Jedoch ist geplant, den Anschluss des Plangebiets entlang der Baukreativstraße neu zu ordnen, wodurch auch eine bessere Verkehrsführung des Straßen-, Fuß- und Radverkehrs angestrebt wird.</p>

Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Als Ortskundiger erlebt man öfters schwierige Situationen mit ortsfremden Fahrzeugführern, welche sich nicht straßenverkehrskonform verhalten, jedoch auf ihrer Meinung und Fahrweise bestehen. Um die Verkehrslage zu entspannen ist eine sinnvolle Beschilderung zielführend.</p> <p>Als Bewohner des anliegenden Ortes Endsee, bitte ich zusätzlich um eine verstärkte Prüfung der Lichtemissionen. Vor allem seit Errichtung der MC Donalds Werbesäule ist die Lichtbelastung bei/nach Sonnenuntergang im Dorf merklich gestiegen. Bei Ansiedlung weiterer Betriebe, welche auch nachts Beleuchtung benötigen ist eine weitere Belastung zu befürchten. Somit die Belastung der Anlieger durch weitere Ansiedelung von Gewerbebetrieben zu prüfen. Sinnvoll wäre hier eine Beschränkung der Lichtemission bzw. der Beleuchtungszeiträume oder die Ansiedelung von Betrieben, welche nachts nur wenig bzw. keine Beleuchtung benötigen. Betriebe, die nur Tagsüber produzieren sind allgemein weniger belastend für die anliegende Bevölkerung (Verkehr, Lärm, Licht, etc.).</p>	<p>Die Neuordnung der Straßen- und Wegeflächen ist im Norden des Plangebiets dargestellt. Auf die überarbeiteten Unterlagen zum Bebauungsplan wird hingewiesen.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Im Rahmen der aktuellen FFH-Verträglichkeitsabschätzung 2025 durch das Büro <i>sbi</i> wurden auch die Lichtemissionen durch die bestehenden Betriebe in BA1 untersucht. Der Zweckverband ist daraufhin bereits in Kontakt mit den Grundstückseigentümern getreten, um diese Belastung zu verringern. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans für BA2 wurden Maßnahmen zur insektenfreundlichen Beleuchtung aus der saP in die Festsetzungen übernommen (7.5)</p>

B) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht geäußert, sodass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:

Nr.	Behörde
4	Autobahn GmbH
7	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
10	DB InfraGo
12	Deutsche Telekom Technik GmbH
15	Handwerkskammer Mittelfranken
19	Landesbund für Vogelschutz
20	Landratsamt Ansbach – SG 41 – Bauamt
24	Naturpark Frankenhöhe
32	Stadtwerke Rothenburg GmbH
33	Verein Alt Rothenburg e.V.
34	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
37	Gemeinde Adelshofen
38	Gemeinde Gallmersgarten
39	Gemeinde Neusitz
40	Gemeinde Ohrenbach
42	Gemeinde Windelsbach
44	Stadt Rothenburg ob der Tauber

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

Nr.	Behörde
3	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
18	Kreisheimatpfleger Bernhard Heim
28	Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsicht
31	Staatliches Bauamt Ansbach
43	Stadt Burgbernheim
45	Stadtverwaltung Creglingen

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

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	28.05.2024	<p>Hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flurstücksneuordnung sowie die Planung der Netzstruktur erfolgt im Anschluss an das Bauleitplanverfahren. Es ist geplant, die Versorgungsleitungen im zentral gelegenen öffentlichen Grünstreifen / Gehweg zu verlegen.</p>
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach	10.06.2024	<p>Der Bereich Landwirtschaft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ansbach nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Ausweisung des „Gewerbepark-Rothenburg und Umland“ sind agrarstrukturelle Belange betroffen. Bei dem überplanten Bereich handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen von ca. 9,17 ha. Laut Bodenschätzung liegen die Böden mit einer Ackerzahl 42 über den flächengewichtigen Durchschnitt des Landkreises Ansbach mit 38.</p> <p>Der erhebliche Flächenbedarf insbesondere der Verlust an landwirtschaftlicher Kulturfläche, ist für viele landwirtschaftliche Betriebe schwer auszugleichen. Der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen verschärft den Wettbewerb um den knappen Faktor Boden. Auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche (BauGB § 1 a Abs. 2 Satz 1) wird verwiesen.</p> <p>Die intensiv genutzte Ackerfläche ist nach der Biotopwertliste mit 2 WP zu bewerten. Die pauschale Bewertung der gesamten Fläche mit 3 WP für zu einem höheren Ausgleich als eigentlich notwendig.</p> <p>Für die erforderlichen Ausgleichsflächen und -Maßnahmen sollten keine weiteren Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich auch durch Maßnahmen zur</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist seit vielen Jahren im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinsfeld als Gewerbegebiet dargestellt. Die Verbandsversammlung sieht die vorliegende Bauleitplanung als erforderlich an, um entsprechend des Verbandszweckes ein gewerbliches Baulandangebot für die Mitgliedsgemeinden zu organisieren. Dem entsprechend erachtet die Zweckverbandsversammlung auch die vorliegende Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als angemessen und auf das notwendige Maß begrenzt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Bewertung des Biotop- und Nutzungstypes A11 „intensiv bewirtschaftete Ackerflächen“ wird entsprechend angepasst, um Flächenkonflikte zu reduzieren. Der pauschalisierte Ansatz von 3 Wertpunkten für A11 wird auf 2 Wertpunkte angepasst. Der benötigte Ausgleichumfang wird durch die Änderung reduziert.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Die <u>untere Forstbehörde</u> am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ansbach nimmt zum Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Westlich des geplanten Gewerbegebietes liegt auf dem Flurstück 347/0, Gemarkung Endsee, durch einen Weg getrennt, ein Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Der Baubereich liegt zum Teil noch in der Baumfallzone. Bei dem rund 2.500 m² großen Wald handelt es sich um einen Pappel-Altbestand. Im Unterstand befinden sich zimmerhohe Eschen sowie diverse Straucharten. Die Pappeln sind (typisch für diese Baumart) in diesem Alter relativ instabil. Das Kronendach ist durch einen hohen Anteil von Totästen und abgestorbenen Kronenteilen deutlich aufgelichtet. Neben abbrechenden und herunterfallenden Ästen ist auch mit dem Umfallen ganzer Bäume zu rechnen. Mehrere umgefallene Pappeln zeigen dieses Risiko auf. Der Waldbestand ist in der Hauptwindrichtung (Westen) dem geplanten Gewerbegebiet vorgelagert. Zudem haben die Bäume ihren Schwerpunkt auf der Waldrandseite und fallen damit bevorzugt in Richtung des geplanten Gewerbegebietes. Aufgrund der Dimension der Bäume ist mit größeren Schäden an Bauten im Baumfallbereich zu rechnen. Inwieweit im Baumfallbereich mit dem ständigen Aufenthalt von Personen gerechnet werden muss und ob gegebenenfalls eine Gefahr für Leib und Leben entsteht, kann aus der Planung nicht entnommen werden. Die Gemeinde Steinsfeld trägt als Eigentümerin des Waldes die Verkehrssicherungspflicht. Bauwerke im Baumfallbereich erhöhen das Haftungsrisiko und den Bewirtschaftungsaufwand für den Wald (z.B. regelmäßige Kontrollen, spezielle Fälltechniken, Einsatz von Baumkletterern, etc.). Durch einen entsprechend großen Bauabstand könnte das Risiko und der Aufwand minimiert werden. Dazu könnte zum Beispiel die zu pflanzende Baumhecke (Vermeidungsmaßnahme M3) in diesem Bereich breiter ausgeführt werden. Alternativ könnte der Waldrand stabiler aufgebaut werden. Dies würde aber einen größeren Eingriff in den bisher vorwiegend unter ökologischen Gesichtspunkten behandelten Wald bedeuten (z.B. gestufter Waldrand, Entnahme starker Pappeln, ggf. Hochstümpfe). Auch eine</p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt.</p> <p>Die Baumfallzone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Planentwurf sieht nun parallel entlang des Wegegrundstückes auf der Fl.Nr. 336 eine 6 m breite Eingrünung vor. Damit vergrößert sich der Abstand zwischen dem Pappelbestand und dem Gewerbegebiet auf durchgängig 17,7 m. Der vergrößerte Abstand verringert das Risiko im Falle eines Baumwurfs.</p> <p>Die Gemeinde Steinsfeld ist als Verbandsgemeinde bereits über den notwendigen erhöhten Bewirtschaftungsaufwand informiert. Die Begründung des Bebauungsplans wird um Aussagen Baumwurfrisiko ergänzt. Ggf. wird der Zweckverband Vereinbarungen mit der Gemeinde Steinsfeld hinsichtlich des Haftungsrisikos bzw. des erhöhten Bewirtschaftungsaufwands treffen.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>entsprechend stabile Bauweise und/oder Haftungsausschlusserklärungen können die Nachteile für die Gemeinde Steinsfeld abmildern.</p> <p>Ansonsten werden keine weiteren negativen Auswirkungen auf den angrenzenden Wald wie Wurzelverletzungen, Eingriffe in das Wasserregime oder eine erhöhte Waldbrandgefahr erwartet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Körperschaftswald gemäß Art. 19 BayWaldG vorbildlich zu bewirtschaften ist. Unser Amt hat die Betriebsleitung und -ausführung für den Körperschaftswald der Gemeinde Steinsfeld vertraglich übernommen. Maßnahmen im Wald, wie zum Beispiel die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme CEF 4, sind daher zwingend mit dem zuständigen Revierleiter des AELF Ansbach abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	30.04.2024	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Mit dem Verweis auf die vorhandenen Bodendenkmäler, den Grabungsbereich der archäologischen Voruntersuchung und die erforderliche Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG in der Begründung sind die Belange der Bodendenkmalpflege weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Jedoch fiel uns auf, dass in den Hinweisen des Bebauungsplanentwurfes nur die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG aufgeführt ist. Wir bitten daher um Ersetzung dieses Hinweises mit folgender Formulierung: <i>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</i></p> <p>Des Weiteren sind folgende Hinweise (ggf. in der Begründung) zu beachten, die dem Zweckverband Gewerbepark Rothenburg und Umland bereits auf der Sitzung am 17.4.2024 mitgeteilt wurde:</p> <ul style="list-style-type: none"> Im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes (Fl.Nr. 344, Gmkg. Endsee) sind aufgrund der aufgedeckten Dolinen mit Fundeintrag 	<p>Der Einwendung wird gefolgt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den Erlaubnisvorbehalt nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei Bodeneingriffen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Untersuchung und Sicherung von Denkmälern im Plangebiet erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren. Auf den Grabungsvorbericht (Bernd Kiens, BKAD) wird verwiesen.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Bodeneingriffe auf ein Mindestmaß zu beschränken und sollten im Idealfall durch eine sog. konservatorische Überdeckung geschützt und erhalten bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen dort als auch in den anderen Flurstücken mit bedrohten Bodendenkmälern (insb. Fl.Nr. 340) wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023. • Solche archäologischen Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig, mindestens 1 Jahr vor Baubeginn, geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf. <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
6	Bayerischer Bauernverband	19.06.2024	<p>Mit Schreiben vom 30.04.2024 haben Sie uns die Planunterlagen des Zweckverbandes „Industrie- und Gewerbepark Rothenburg und Umland“ für das Verfahren 2. Änderung Bebauungsplan 1 – Gewerbegebiet Endsee zur Stellungnahme übersandt. Wir bitten die verspätete Abgabe zu entschuldigen.</p> <p>Gegen die Planungen werden unsererseits folgende Bedenken geltend gemacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nordwestlich des geplanten Gewerbegebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Milchvieh- (ca. 200 m entfernt) bzw. Schweinehaltung sowie eine Biogasanlage (ca. 400 m entfernt). Diese Betriebe genießen Bestandschutz und müssen auch künftig die Möglichkeit besitzen, sich ggf. zu erweitern. Durch die geplante Eingrünung 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Änderungen an der Planung werden jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Es befinden sich bereits Nutzungen mit vergleichbaren Schutzansprüchen im ersten Bauabschnitt des Gewerbegebietes. Einschränkungen der bestehenden Betriebe und deren Entwicklungsperspektiven sind damit durch die Planung nicht zu befürchten.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			darf es jedoch keine neuen Auflagen hinsichtlich Abstände geben, die dann wiederum bei irgendwelchen künftigen Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Betriebe zum Problem werden würden.	
			2. Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen und der bestehenden Betriebe entstehen und sich nachteilig auf die Gewerbeflächen auswirken könnten, sind zu dulden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Planentwurf ist ein entsprechender Hinweis enthalten.
			3. Wir weisen darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen und die Grün- und Wirtschaftswege entlang der Autobahn BAB 7. Vor allem die bestehende südliche Straße ist für die Erreichbarkeit der Felder von entscheidender Bedeutung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Planentwurf ist ein entsprechender Hinweis enthalten.
			<p>4. Hinsichtlich Wegebenutzung ist es jedoch absolut notwendig, dass es hierbei keine Einschränkungen für landwirtschaftliche Fahrzeuge auf den Wegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbertinger Weg • Schlingenbach Weg • Baukreativstraße • Grasweg entlang der noch nutzbaren lw. Nutzflächen parallel zur St2416 bzw. zur A7 geben darf. <p>Bei Feiern/Jubiläen der Fa. Baukreativ kommt es nämlich schon durchaus dazu, dass man mit lw. Fahrzeugen nur schwierig an der Baukreativstraße durchkommt.</p> <p>Den kompletten Unterhalt dieser Wege haben der Zweckverband bzw. die dort ansässigen Gewerbebetriebe zu tragen. Eine Beteiligung an den Investitionskosten und auch laufenden Kosten des Straßenbaus für die lw. Betriebe darf es nicht geben. Ebenso keine Benachteiligung für lw. Fahrzeuge. Auch was Sonn-/Feiertagsruhe, Tages-/Nachtarbeit... betrifft.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Planentwurf ist ein entsprechender Hinweis enthalten. Etwaige seltene Ereignisse bei ortsansässigen Betrieben können nicht im Zuge der Bauleitplanung beeinflusst werden. Ggf. sind verkehrsrechtliche Anordnungen zu veranlassen.</p> <p>Die Erreichbarkeit und Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen wird auch im Rahmen der Erschließungsplanung sowie im Betrieb berücksichtigt.</p>
			5. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und	Kenntnisnahme. Die Regelungen nach dem AGBGB sowie der Abstandsregelungen nach BayBO werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht berührt und sind einzuhalten.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.	
9	DB Immobilien Region Süd	03.06.2024	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG und DB Station&Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.</p> <p>Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In den Bebauungsplanentwurf werden Hinweise entsprechend der Stellungnahme der DB Immobilien aufgenommen.</p>
			<p>Immobilienrechtliche Belange Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.</p> <p>Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Anträge werden im Zuge der Erschließungsplanung gestellt.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen http://www.deutschebahn.com/Gestattungen</p>	
			<p>Infrastrukturelle Belange <u>Fahrbahn</u> An der südöstlichen Ecke des Bebauungsgebietes schließt der technisch nicht gesicherte Bahnübergang in km 2,153 der Strecke Steinach b.R. – Rothenburg o.d.T. (5251) an. Da es sich um einen techn. nicht gesicherten Bahnübergang handelt, sind Sichtflächen freizuhalten.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan schränkt die Sichtflächen nicht ein. Aus unserer Sicht ist es jedoch erforderlich, dass in diesem Bereich die ausgewiesene Bepflanzung möglich niedrig gehalten (max. 1,00 m Höhe) wird, um einen gewissen Sicherheitsvorrat zu erhalten und die Einsehbarkeit auf den BÜ in der vorhandenen Größenordnung aufrecht zu erhalten.</p> <p>Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Solange die Arbeiten in einem Abstand von größer 5m zu Gleisachse stattfinden und das Hineingelangen von Baumaterial und Menschen in diesen Bereich zu jeder Zeit auszuschließen ist, bestehen keine sicherheitsrelevanten Auflagen.</p> <p>Kann nicht sichergestellt werden das Beschäftigte die 5 m Abstand einhalten können und ein Betreten der Bahnanlagen notwendig wird, ist rechtzeitig im Vorfeld eine örtliche Einweisung durchzuführen, die Seite 1 des Sicherungsplanes bei der BZS – Nürnberg unter folgender Mail-Adresse: BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com vorzulegen.</p> <p>Die Kosten für eine örtliche Einweisung und etwaige Sicherungsmaßnahmen hat der Antragsteller vollumfänglich zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es sind keine Maßnahmen auf Bahngelände vorgesehen. Der südöstlichste Punkt des Plangebiets liegt ca. 20 m vom Gleiskörper entfernt. Sollten im Rahmen der Erschließungsplanung Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Bahnanlagen erforderlich werden, werden diese mit den zuständigen Fachstellen der Deutschen Bahn abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustellenrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch bei der DB InfraGO AG, Immobilienmanagement I.NFD-S, [..], Richelstr. 1, 80634 München einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es sind keine Maßnahmen auf Bahngelände vorgesehen. Der südöstlichste Punkt des Plangebiets liegt ca. 20 m vom Gleiskörper entfernt. Sollten im Rahmen der Erschließungsplanung Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Bahnanlagen erforderlich werden, werden diese mit den zuständigen Fachstellen der Deutschen Bahn abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p>	
			<p><u>Konstruktiver Ingenieurbau</u> Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.</p> <p>Der Bahndamm darf nicht verändert/abgegraben bzw. in seiner Stand- und Betriebssicherheit beeinträchtigt werden. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen z.B. durch Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es sind keine Maßnahmen auf Bahngelände vorgesehen.</p> <p>Die Einleitmenge des Niederschlagswassers wird durch die Planung nicht verändert. Abzuleitendes Niederschlagswasser aus den Rückhaltebecken, das über die bestehende Einleitmenge hinaus geht, wird über einen Durchlass in Verlängerung der Baukreativstraße abgeleitet.</p>
			<p><u>TK Kabel und Leitungen</u> Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel und TK-Anlagen der DB InfraGO AG.</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Kabelanlagen/Kabeltröge der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegraben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel und TK-Anlagen der Vodafone GmbH.</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.</p>	
			<p>Allgemeine Hinweise Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden. Wir behalten uns vor, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Bei der weiteren Planung und Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.</p>	
			<p><u>[Mail vom 01.07.2024 – DB AG, Baurecht]:</u></p> <p>Wie gewünscht haben wir Ihren Anschlusswunsch geprüft. Betrachtet wurde ein möglicher Nebenanschluss, am Gleisanschluss der Firma Etex Building Performance GmbH auf der Strecke 5251 in km 2,715. Mit der Firma Etex Building Performance GmbH besteht aktuell ein aktiver Anschlussvertrag. Die Anschlussweiche ist aus Sicht von DB InfraGO befahrbar.</p> <p>Laut unserem Bezirksleiter Betrieb befindet sich im Anschluss ein Jägerhochsitz. Eventuell muss dieser zurückgebaut werden.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich Ihres physischen Anschlusswunsches an die Firma Etex Building Performance GmbH.</p> <p>Die DB InfraGO hat hierbei keine Einflussnahme.</p> <p>Des Weiteren haben wir die betriebliche Machbarkeit Ihrer möglichen Verkehre geprüft. Da wir keine Informationen zu der Zuglok haben, wurde von uns die Baureihe 294 (max. Geschwindigkeit 80 km/h, Streckenklasse C2) für die Prüfung unterstellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beachten Sie, dass die Strecke 5251 eine Streckenklassenbegrenzung C2 hat. • Die maximale Zuglänge für die Strecke liegt bei 400m. • Die maximale Grenzlast des Wagenzuges für die Strecke liegt bei 650t (BR 294). • Auf der Strecke 5251 wird mit Zugleitbetrieb gearbeitet. • Die Strecke wird vom Zugleiter Bad Windsheim mit bedient und ist somit aktuell rund um die Uhr besetzt. • Die Strecke 5251 nach Rothenburg ist mit einem vertakteten Nahverkehr belegt. Somit sind untertags keine Bedienfahrten möglich. • Die Bedienfahrt findet zwischen Steinach (b. Ro) und dem Anschluss als Sperrfahrt statt. Nach der Bedienfahrt muss sich der Zug im Anschluss einschließen. Durch die dadurch entstehende Streckenbelegung können die Bedienfahrten nur nachts stattfinden. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der ursprünglich angedachte Anschluss des Baugebiets an die Bahn- gleise wird derzeit nicht weiterverfolgt und ist nicht mehr Teil der Planung.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Die erste betriebliche Prüfung wird durch die DB InfraGO AG kostenlos erbracht. Weitere Prüfungen hierzu sind mit Kosten verbunden.</p>	
			<p>[Mail vom 02.07.2024 - DB AG, Baurecht]: Heute erhielt ich noch eine fachdienstliche Rückmeldung zu der Variantenprüfung und dem damit verbundenen Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ergebnis: Bei der Infrastrukturentwicklung, ist das Thema bereits bekannt. Allerdings kam die Firma Vössing Ingenieurgesellschaft mbH auf uns zu.</p> <p>Wir haben uns auf die Variante 04 bzw. 07 als betrieblich bessere Möglichkeit geeinigt. Wie auch schon [...] dargelegt, wäre dies ein Nebenanschluss an dem bestehenden Anschluss der Firma Etex Building Performance GmbH. Somit muss sich der Gewerbepark mit dem Gleisanschließer Etex in Verbindung setzen. Aus technischer Sicht ist der Anschluss mit der Etex Building aktiv und die Anschlussweiche befahrbar. Wir prüfen aktuell die betriebliche Machbarkeit, ob die geplanten Züge für den Gewerbepark auch über unsere Strecke (DB InfraGO) abfahrbar sind. Sobald uns das Ergebnis vorliegt, werden wir den Auftraggeber (hier Vössing Ingenieurgesellschaft mbH benannt) über das Ergebnis informieren.</p> <p>Die Prüfung für die Variante 05 wurde von uns nicht geprüft, da dies aus betrieblicher Sicht nur Nachteile bringt und der Zug zu lange unsere Strecke belegen würde.</p> <p>In allen Varianten müsste ein Planfeststellungsverfahren nach §18 angewandt werden. Die Varianten 04 und 07 müssen in den bereits bestehenden IAV-Anschluss der Fa. Etex eingebunden werden, da die IAV-Grenze direkt hinter der Anschlussweiche ist. Für eine Klärung und Beurteilung dieser Angelegenheit, müssten Sie sich bitte direkt an die Infrastrukturentwicklung wenden. Denn es gilt zu klären, ob dieser Anschluss ausschließlich von der Fa. Etex genutzt werden möchte oder ob eine Teilung des Anschlusses überhaupt in Frage kommt. Aber auch mit einer Zustimmung, hätte diese zusätzliche Nutzung auf unsere Infrastruktur keine Auswirkung, da wir ab der IAV-Grenze für diese Infrastruktur nicht verantwortlich sind und keine weiteren Berührungspunkte</p>	<p>Kenntnisnahme. Der ursprünglich angedachte Anschluss des Baugebiets an die Bahn- gleise wird derzeit nicht weiterverfolgt und ist nicht mehr Teil der Planung.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>entstünden. Somit sind wir meiner Einschätzung nach, was diesen beiden Varianten betrifft außen vor.</p> <p>Zur allgemeinen Erklärung: Die Strecke 5251 Steinach – Rothenburg o. d. Tauber wird aktuell im Zugleitbetrieb durchgeführt. Im gesamten Abschnitt ist immer nur eine Zugfahrt gleichzeitig möglich, egal ob der Zug nach Rothenburg oder in den Anschluss fährt. Die Nebenbahn bekommt aktuell immer in Steinach ihre Fahrerlaubnis von Steinach nach Rothenburg und nach Steinach zurück. Das bedeutet, in diesem gesamten Zeitraum ist eine zusätzliche Nutzung gar nicht möglich und tagsüber fahren die Züge in einem einstündigen Takt. Den Anschluss zu bedienen wäre also nur nachts möglich, was alle Varianten betrifft. An sich wären die Varianten 04 und 07 aber zu bevorzugen, da es dort den bestehenden Anschluss gibt und auch die Nutzgleislängen großzügiger gestaltet wären. Auch wäre in der Entstehungsphase der Betrieb der Strecke nicht beeinträchtigt, da der Eingriff hinter der Anschlussgrenze stattfinden würde.</p> <p>Einschätzung der Variante 05: Der Anschluss an sich sollte so umsetzbar sein. Wobei ein Anschluss ähnlich dem der Fa. Etex, bei dem von Steinach kommend direkt eingefahren werden kann, eigentlich sinnvoller wäre.</p> <p>Betrieblich gesehen müsste in Variante 05 ein Zug nämlich erst an dem neuen Anschluss vorbeifahren und halten, dann muss die Schlüsselweiche umgestellt werden und nun kann der Zug erst geschoben in den Anschluss einfahren.</p> <p>Allerdings darf sich beim unbegleiteten Schieben, der Führerstand maximal 100 Meter hinter der Spitze der Rangierfahrt befinden. Sollte also ein Zug länger als 100 m sein, muss entweder zusätzliches Rangierpersonal eingeplant werden oder auf beiden Seiten eine Zuglok vorhanden sein. Auch das würde alle Varianten betreffen. Denn in Variante 05 & 07 muss nach Eintritt in den IAV-Bereich auch geschoben werden.</p>	
13	Eisenbahnbundesamt	04.06.2024	<p>Ihr Schreiben ist am 30.04.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Die Zweckverbandsversammlung beschließt wie zur Stellungnahme der DB Immobilien.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan „Gewerbepark Rothenburg und Umland, 2. BA“ mit integriertem Grünordnungsplan berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5251, Bahnlinie Steinach (bei Rothenburg ob der Tauber) – Dombühl südöstlich an das Planungsgebiet angrenzt.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Rothenburg und Umland, 2. BA“ mit integriertem Grünordnungsplan der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.</p> <p>Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG (vormals DB Netz AG) abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.</p> <p>Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.)</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn -Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn -Bundesamt zu stellen.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	
14	Fernwasserversorgung Franken	06.05.2024	<p>Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt.</p> <p>Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung von Ortsnetzen im Zuge der Flächennutzungs- bzw. Bauleitplanung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.</p> <p>Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p> <p>Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das im Bauabschnitt I angelegte Regenrückhaltebecken wurde mit einer Entnahmestelle für die Feuerwehr angelegt und im zugehörigen Bebauungsplan (BAI) zur Löschwasserentnahme festgesetzt.</p> <p>Die ausreichende Wasserversorgung und Leitungsdimensionierung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung im Anschluss an das Bauleitplanverfahren.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
16	IHK Nürnberg für Mittelfranken	27.05.2024	<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 keine Einwände gegen o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisung wird eine bisher für Landwirtschaft ausgewiesene Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt und somit die Bereitstellung von Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Unternehmen gewährleistet. Potenzielle Nutzungskonflikte können in diesem Zuge derzeit nicht erkannt werden. Vielmehr sehen wir die gesamtwirtschaftlichen Vorteile in der Entstehung von Arbeitsplätzen vor Ort sowie der Wertschöpfung und der Stärkung des ländlichen Raumes.</p> <p>Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten wir in den Bebauungsplänen Festsetzungen zu treffen, die einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche sicherstellen wie in unserer IHK-Position „IHK-Eckpunktepapier zur Flächenentwicklung“. Daher bitten wir, bei der zukünftigen Planung auf einen effizienten Umgang zu achten, wie bspw. einer Mehrgeschossigkeit von Gebäuden und Parkraum.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Änderungen an der Planung sind jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Errichtung mehrgeschossiger Gebäude nicht entgegen.</p>
17	Kreisfeuerwehrverband Ansbach	22.05.2024	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgende Feststellung gemacht.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) herangezogen werden.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 oder auch Löschwasserteiche nach DIN 14 210 angesehen werden. Für den Erstangriff/-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das im Bauabschnitt I angelegte Regenrückhaltebecken wurde mit einer Entnahmestelle für die Feuerwehr angelegt und im zugehörigen Bebauungsplan (BAI) zur Löschwasserentnahme festgesetzt.</p> <p>Entsprechend der Hinweise der 2.Änderung des „Bebauungsplan 1 – Gewerbepark Rothenburg & Umland mit integriertem Grünordnungsplan“ aus dem Jahr 2023 wurde das Regenrückhaltebecken wurde mit einem Einstauvolumen von 3.614 m³ mit einer Löschwasserrückhaltung von zusätzlich 658m³ angelegt. Ausgehend von einem Löschwasserbedarf von 3600 ltr./min für 2 Stunden beträgt die vorgehaltene Löschwassermenge 658 m³. Dabei wurde für die Löschwasserversorgung eine Fläche von 130.000 m² für BA1 sowie 36.000 m² anteilig für BA2 zugrunde gelegt.</p> <p>Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und nachzuweisen.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine (Anzahl) geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.</p> <p>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Da die zulässige Bebauung eine Gebäudehöhe bis zu 20m ermöglicht und die Feuerwehren der Gemeinde Steinsfeld über kein Hubrettungsfahrzeug verfügen ist die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsmittel der Feuerwehren u.U. nicht möglich. Bei Gebäuden deren Anleiterhöhe 8 Meter über Gelände überschreitet (Fußbodenhöhe oberste Nutzungseinheit größer 7 Meter) ist demnach zwingend eine zweite notwendige Treppe gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung oder ein Sicherheitstreppehaus erforderlich. Sofern darüber hinaus die Befahrbarkeit der privaten Grundstücke sowie eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich werden, sind diese Flächen gemäß DIN 14090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken auszubilden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges an Gebäuden wird im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt. Die Anfahrt über die bestehenden und geplanten Erschließungswege wird als ausreichend erachtet.</p>
21	Landratsamt Ansbach – SG42 Immissions- und Naturschutzrecht	04.06.2024	<p>SG 42 – Immissions- und Naturschutz – [...]: Auf die Stellungnahme des SG 44 Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz wird verwiesen. Weitergehende Unterlagen/Ausführungen zum Immissionsschutz sind vorzulegen.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
22	Landratsamt Ansbach – SG44 Technischer Umweltschutz	03.06.2024	<p>Die Gemeinde Steinsfeld plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes und damit die Durchführung des Bebauungsplans „Gewerbepark Rothenburg und Umland, 2. Bauabschnitt“. Er soll als südliche Erweiterung des bereits realisierten ersten Bauabschnitts dienen.</p> <p>Die Gemeinde Steinsfeld verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998. Dieser stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbefläche dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p>Zusammenfassung Bebauungsplaninhalt: Das Planungsgebiet liegt zwischen dem westlich gelegenen Dorf „Endsee“ und der östlich gelegenen Autobahn „A7 sowie im Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Naturparks Frankenhöhe.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Dort sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild und den Naturgenuss zu beeinträchtigen. Unmittelbar im Westen grenzt das Plangebiet an das FFH-Gebiet 6527-371 „Endseer Berg“ sowie etwa 350m südlich das FFH-Gebiet 6528-371 „Anstieg der Frankenhöhe östlich der A7“ an. Ebenfalls befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Gebiet mehrere Biotope: Ehemaliger Gipsbruch am Endseer Berg, Nr. 6527-1053-001; Streuobstbestand am Ostrand des Endseer Berges, Nr. 6527-1063-001, Röhrichtstreifen südwestlich von Habelsee, Nr. 6527-1067-002. Der Gipssteinbruch stellt ebenfalls einen geschützten Landschaftsbestandteil dar (LB-01108). Des Weiteren befinden sich noch zahlreiche biotopkartierte Streuobstbestände sowie Röhrichtbestände im näheren Umfeld. Nördlich sowie östlich durchgehend sowie in Teilbereichen auch westlich grenzen Flächen des Ökoflächenkatasters der Flurbereinigung an. Südwestlich befindet sich das Fließgewässer III. Ordnung „Ensbach“. Diese Flächen bleiben jedoch von der Planung unberührt.</p> <p>Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von 9,17 ha, wovon 72.965 m² Industriegebiet, 2.765 m² öffentliche Straßenverkehrsfläche, 13.025 m² öffentliche Grünflächen (Sickerbecken, Gräben, Versickerungsmulden) und 2.940 m² öffentliche Grünflächen (Flächen für Maßnahmen für Natur u. Landschaft) sind. Mit einer GRZ von 0,8 ergeben sich somit 75.729 m² überbaubare Fläche. Der Bereich umfasst die Flurstücke 340, 343, 344 sowie 347 (teilweise) der Gemarkung Endsee. Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Es ist im weiteren Verlauf ein Gleisanschluss an die bereits südöstlich entlanglaufenden Bahngleise geplant.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht wird zur vorliegenden Bauleitplanung mit den Unterlagen des Bebauungsplanvorentwurfes (Stand: 17.04.2024) sowie dem Vorentwurf der Begründung (Stand: 17.04.2024) wie folgt Stellung genommen:</p>	
			<p><u>Landschaftsbild und Naturpark</u></p> <p>Das Landschaftsbild ist lokal durch landwirtschaftliche Nutzung sowie zahlreiche Streuobst-Biotop geprägt. Des Weiteren wird es im Westen und Süden durch die FFH-Gebiete „Endseer Berg“ und „Anstieg der Frankenhöhe</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>östlich der A7“ mit seinen Waldbeständen, im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet sowie im Osten durch die Autobahn umgeben. Eine sehr weite Fernwirkung ist somit nicht zu erwarten. Die landschaftsbildliche Wirkung des Gebietes beschränkt sich auf die nähere Umgebung des Geltungsbereichs, die jedoch als hoch einzustufen ist.</p> <p>Neben dem Landschaftsbild zählen die verschiedenen Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Arten und Lebensräume zu den Bestandteilen des Naturhaushalts. Bis auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ besitzen die genannten Schutzgüter im Planungsgebiet insgesamt geringe bis mittlere Ausprägungen. Um das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ auf mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu bewerten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Weiterhin ist aufgrund der beiden FFH-Gebiete zu prüfen, ob das Vorhaben Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete hat. Hierzu wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VA) erstellt (siehe unten).</p>	
			<p>Aufgrund der Lage im LSG ergibt sich die Notwendigkeit eines LSG-Änderungsverfahrens. Das Änderungsverfahren sieht vor, alle Flächen, die im Zuge des Bauleitverfahrens aus dem LSG herausgenommen werden sollen in einem Eins-zu-Eins-Ausgleich an anderer Stelle wieder einzubeziehen. Das Verfahren wird parallel zum Bauleitverfahren geführt.</p> <p><i>Es handelt sich um ein Verfahren zur Herausnahme und Hereinnahme von Flächen aus bzw. in das LSG.</i></p> <p><i>Zur Frage, ob ggf. eine Befreiungslage vorliegen könnte, dürfen wir auf das Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (STMUV - UMS) „Baurecht und Naturschutzrecht; Bauleitplanung in Landschaftsschutzgebieten und Öffnungsklauseln“ vom 05.07.2006 (Az. 62-U8623-2004/10-10) verweisen.</i></p> <p><i>Demnach kann eine Befreiungslage nicht bei Planungen für Bauflächen oder -gebiete größeren Umfangs, die auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zahlreicher baulicher Anlagen gerichtet sind, angenommen werden.</i></p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden im Jahr 2019 und 2020 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt in denen Maßnahmen formuliert wurden, unter deren Berücksichtigung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Alle formulierten Maßnahmen werden innerhalb der Planung umgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus wurden drei FFH-Verträglichkeitsabschätzungen erstellt (2019, 2020 und 2025). Entsprechend der Prüfung von 2025 werden 3 Kohärenzsicherungsmaßnahmen festgesetzt unter deren Berücksichtigung auch die Summationswirkung von Bauabschnitt I und II betrachtet wurde. Die 3 Maßnahmen werden in die aktuelle Planung mitaufgenommen. Unter Berücksichtigung der innerhalb der FFH-Verträglichkeitsabschätzung 2025 formulierten 3 Kohärenzsicherungsmaßnahmen können negative Auswirkungen auf die im Umfeld befindlichen FFH-Gebiete ausgeschlossen werden.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung						
			<p><i>Bei Bauabschnitt 1 wurde damals lediglich eine Erlaubnis aufgrund der Naturpark-Verordnung für das konkrete Bauvorhaben „Aral-Tankstelle“, im Umfang von knapp 1 ha im LSG, innerhalb des BA 1, erteilt. Bezüglich des nun geplanten BA2, kann dieses Verfahren aufgrund der eingangs beschriebenen Situation und des erheblichen Umfangs der Fläche nicht mehr angewendet werden.</i></p> <p><i>Der Landkreis Ansbach kann nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen ein Änderungsverfahren für das LSG Naturpark Frankenhöhe einleiten. Im Rahmen des Verfahrens würden die betreffenden Naturpark Gemeinden, sowie insbesondere die Träger öffentlicher Belange, zu der beabsichtigten Verordnungsänderung angehört. Die Belange würden in den Kreis-Gremien einer Abwägung zugänglich gemacht. Der Kreistag des Landkreises Ansbach entscheidet nach Vorberatung durch den Umwelt- und Abfallbewirtschaftungsausschuss und Kreisausschuss über die Änderung des LSG im Naturpark Frankenhöhe im Landkreis Ansbach.</i></p> <p><i>Einem Antrag auf Änderung des LSG im Naturpark könnte in den Kreisgremien zugestimmt werden, wenn die Ziele des Naturparks nicht beeinträchtigt werden. Dies wäre nur gegeben, wenn die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann, die Planungsziele mit den Zielen von Natura2000 verträglich sind, die Hereinnahmeflächen einen adäquaten naturschutzfachlichen Ausgleich für die Flächenherausnahmen im LSG darstellen, die betreffenden Flächeneigentümer mit der Überführung ihrer Flächen in das LSG des Naturparks einverstanden sind, sich die Hereinnahmeflächen auf dem Gebiet des Landkreises Ansbach befinden und die Außengrenzen des Naturparks Frankenhöhe nicht überschritten werden.</i></p> <p><i>Mögliche Ersatzflächen, in Bezug auf eine Herausnahme von Flächen aus dem LSG, wurden bislang vom Zweckverband nicht benannt.</i></p> <p><i>Die Untere Naturschutzbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt die Voraussetzungen insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz, die FFH-Verträglichkeit (siehe unten) sowie Vorschläge für mögliche Hereinnahmeflächen nicht abschließend prüfen.</i></p>	<p>Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde durch die Gemeinde Steinsfeld beantrag und durch die Untere Naturschutzbehörde eingeleitet. Aus Sicht der Zweckverbandsversammlung können momentan keine Umstände erkannt werden, die aus umweltfachlicher Sicht einer Herausnahme des Plangebietes aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung entgegenstünden.</p> <p>Derzeit ist geplant, in der Gemeinde Steinsfeld, Gemarkung Endsee, die Flurstücke Nr. 335/0, 335/11, 335/15, 335/24, 335/25, 335/27, 335/33, 335/34, 335/35 und 338/0 teilweise sowie die Flurstücke Nr. 335/21, 335/22, 335/28, 335/29, 335/30, 335/32, 335/36, 340/0, 343/0 und 344/0 vollständig aus der Naturpark-Schutzzone herauszunehmen.</p> <p>Im Gegenzug sollen in der Gemeinde Steinsfeld, Gemarkung Endsee, die Flurstücke Nr. 75/0, 76/0, 77/0, 80/0 und 81/0 vollständig, in der Gemarkung Hartershofen die Flurstücke Nr. 251/0 und 437/0 teilweise, in der Gemarkung Steinsfeld die Flurstücke Nr. 147/0, 148/0, 149/0, 195/0, 290/0, 309/0 und 330/0 vollständig, sowie in der Gemeinde Adelshofen, Gemarkung Neustett, das Flurstück Nr. 245/0 vollständig in die Schutzzone des „Naturpark Frankenhöhe“ integriert werden.</p> <p>Die erste Auslegung ist bereits erfolgt und wird in folgenden Sitzungen behandelt:</p> <table data-bbox="1451 925 2166 1021"> <tr> <td>Umweltausschusssitzung</td> <td>05.06.2025</td> </tr> <tr> <td>Kreistagausschusssitzung</td> <td>23.06.2025</td> </tr> <tr> <td>Kreistagssitzung</td> <td>04.07.2025</td> </tr> </table> <p>Die Unterlagen zum Artenschutz bzw. zur FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden umfassend überarbeitet und ergänzt. Insgesamt erachtet der Zweckverband die Erweiterung des Gewerbegebietes als noch vereinbar mit dem Natura 2000 Gebiet oder anderen Schutzgütern. Die vorliegenden Herausnahmeflächen und geplanten Hereinnahmeflächen liegen in Randgebieten des Landschaftsschutzgebiets; eine Zersplitterung findet nicht statt. Auf die insgesamt fortgeschriebenen Unterlagen wird verwiesen.</p>	Umweltausschusssitzung	05.06.2025	Kreistagausschusssitzung	23.06.2025	Kreistagssitzung	04.07.2025
Umweltausschusssitzung	05.06.2025									
Kreistagausschusssitzung	23.06.2025									
Kreistagssitzung	04.07.2025									

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p><i>Auch stellt die Herausnahme von Flächen aus dem LSG in der Regel kein geeignetes Mittel dar, um Konflikte mit dem Inhalt der LSG-Verordnung zu lösen. Die mit der Errichtung von baulichen Anlagen verbundenen Beeinträchtigungen, beispielsweise des Landschaftsbildes, werden dadurch nicht gelöst. Dies gilt auch für die damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf benachbarte Flächen, die innerhalb des LSG verbleiben. Darüber hinaus besteht insbesondere bei wiederholten Herausnahmen die Gefahr, dass es zu einer Zersplitterung des Schutzgebiets kommt. Deshalb sollten Herausnahmen zur Ermöglichung baulicher Anlagen allenfalls in für die Substanz des Schutzgebiets nachrangigen Bereichen erfolgen (z.B. randliche Erweiterung). Somit ist ein Ausnahmeverfahren nicht zu befürworten.</i></p> <p><i>Eine positive Stellungnahme zum Ausnahmeverfahren durch die Untere Naturschutzbehörde kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.</i></p>	
			<p><i>Im Hinblick dessen ist vorrangig auf eine alternative Lage des Gewerkeparks und somit eine Alternativenprüfung hinzuzielen. Insbesondere da im LSG alle Handlungen verboten sind, die u.a. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensgemeinschaften bzw. Lebensräume negativ beeinträchtigen, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht sicher ausgeschlossen werden kann.</i></p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Flächen sind aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinsfeld entwickelbar und grenzen an bestehende Gewerbeflächen an. Andere Standortalternativen innerhalb des Zweckverbandes bestehen nicht.</p>
			<p><u>Betrachtung und Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung</u></p> <p>Als Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. Eingriffsminderung sowie zur Ein- und Durchgrünung werden in der Bauleitplanung folgende Punkte festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische Festsetzungen zu Einfriedungen: Abstand von mind. 10 cm zur Geländeoberfläche, um die Wanderung von Kleintieren zu ermöglichen. Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Sockel sind nicht zulässig. • Gestalterische Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung: <ul style="list-style-type: none"> ○ Je angefangener 1.000 m² überbaute Fläche ist ein heimischer Laubbaum entsprechend der Artenauswahlliste „Durchgrünung“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte sind frei wählbar. ○ Mind. 10 % der privaten Grundstücksfläche sind auf jedem Baugrundstück als reine Grünflächen anzulegen. Je 100 m² 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Pflegemaßnahmen sowie die Etablierung der genannten Maßnahmen wurden ergänzt und vertiefend dargestellt. Der Bebauungsplan wurde um notwendige Aussagen zur Pflege ergänzt. Auf den insgesamt überarbeiteten Bebauungsplan wird verwiesen.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Grünfläche sind mind. 30 Sträucher zu pflanzen. Der Gesamtanteil der unversiegelt zu belassenden Flächen beträgt 20 %.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Eingrünung bzw. CEF-Maßnahme 2: Pflanzung einer 300 m langen, vierreihigen Hecke mit heimischen Gehölzen entsprechend der Artenliste „Eingrünung“. ○ Gestaltung der Entwässerungsgräben: Auf je 50 m Grabenlauf/ Rasenmulde im Bereich der öffentlichen Grünflächen/Retentionsflächen sind mind. drei Bäume und zehn Sträucher der Artenliste „Eingrünung“ in lockerer Anordnung zu pflanzen. Die Mulden sind in naturnaher Bauweise herzustellen. ○ Begrünung von Stellplätzen: Je fünf Stellplätze ist ein heimischer Baum der Artenliste zu pflanzen. ○ Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen. ○ Mit der Artenauswahl der Gehölze in den Pflanzlisten sowie den Mindestpflanzqualitäten besteht Einverständnis. ○ Für die Grünflächen wird eine Einsaat mit einer heimischen Saatgutmischung empfohlen. Des Weiteren sollten deren Pflegemaßnahmen genauer festgesetzt werden. Diese, wären beispielsweise folgende: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einsäen der Flächen mit einer heimischen Saatgutmischung. Die Anlegung einer Blühwiese wäre naturschutzfachlich sehr zu begrüßen. Falls dies umgesetzt werden sollte, wäre hier die zu verwendende Saatgutmischung genauer zu definieren (regionale/ standortgerechte Mischung; Verwendung einer Mischung mit autochthonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 12 mit einem Anteil von mind. 30 % Kräuter; inkl. Gräser; sowie ohne Kultursorten wie z.B. Sonnenblume, Buchweizen, Ringelblume etc.) ▪ Grundsätzlich sollten nicht mehr als zwei Mahden im Jahr erfolgen ▪ Die erste Mahd erfolgt erst nach der Hauptblüte, im Allgemeinen nach dem 15. Juni ▪ Das Mähgut ist abzutransportieren ▪ Die (Blüh)fläche darf weder gemulcht und gedüngt werden, noch dürfen Pflanzenschutzmittel zum Einsatz kommen 	

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung versickerungsfähiger Beläge (bspw. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen) sowie Verbot von Stein oder Kiesgärten. • Rückhaltung Niederschlagswasser in Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulde. • Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern <p><i>Diese hier beschriebenen Maßnahmen sind ebenfalls in den textlichen Festsetzungen des Planteils mit aufzunehmen und vor allem in Begründung und Planteil zu vereinheitlichen.</i></p>	
			<p>Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2022) herangezogen. In der vorgelegten Bauleitplanung wird insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 170.844 WP ermittelt. Dieser setzt sich aus 75.729 m² intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (A11; 3 WP) zusammen. Kein Eingriff erfolgt auf den festgesetzten Grünflächen (15.964 m²). Sie werden nicht mitbilanziert. Da das Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 besitzt, wird als Eingriffsfaktor der Wert 0,8 angenommen. Aufgrund der o.g. Vermeidungsmaßnahmen wird ein Planungsfaktor von - 6 % verwendet.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Weitere Planungen hierzu sollen nachgereicht werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Bewertung des Biotop- und Nutzungstypes A11 „intensiv bewirtschaftete Ackerflächen“ wurde angepasst. Der pauschalisierte Ansatz von 3 Wertpunkten für A11 wird auf 2 Wertpunkte angepasst. Der benötigte Ausgleichumfang wird durch die Änderung reduziert. Die Entwurfsunterlagen werden um ein Ausgleichskonzept, die Lage der Ausgleichsflächen sowie eine detaillierte Berechnung des Ausgleichsumfangs ergänzt. Ein Hinweis für die Gemeinde Steinsfeld zur Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU wird in die Unterlagen aufgenommen.</p>
			<p><i>Diese Berechnung kann aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet von naturschutzfachlicher Seite aktuell so mitgetragen werden. Aufgrund der fehlenden Ausgleichsbilanzierung sowie dessen Lage/ Entwicklungskonzept kann jedoch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</i></p> <p><i>Kompensationsflächen und -Maßnahmen sind mit Rechtskraft des Bebauungsplans durch die Gemeinde Steinsfeld zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (vgl. Art. 9 BayNatSchG, oekoflaechenkataster@lfu.bayern.de). Ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan</i></p>	

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>wird als zweckmäßig angesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.</p>	
			<p><u>Betrachtung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange</u></p> <p>Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, insbesondere im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG bei Realisierung der geplanten Bebauung, wurde durch das sbi - silvaea biome Institut ein den Unterlagen beigefügtes Gutachten (Stand 14.12.2020, [...] erstellt. Hierbei wurde das Plangebiet mit eigenen Gelände-erhebungen vor Ort von März bis November 2020 untersucht.</p> <p>Der Eingriff betrifft fünf europäische Vogelarten: Feldlerche und die vier Hecken-/ Höhlenbrüter Dorngrasmücke, Neuntöter, Feldsperling sowie Goldammer. Außerdem sind zwölf Fledermausarten sowie der Kammmolch betroffen.</p> <p><u>Das gutachterliche Fazit führt zu dem Ergebnis, dass bezüglich der Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG folgende Maßnahmen verpflichtend umzusetzen sind:</u></p> <p>M1: Beginn der Baufeldvorbereitung, Bauarbeiten und Entfernung von Gehölzen nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober und Abschluss vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar.</p> <p>M2: Bei der Verbauung großflächiger Glasflächen müssen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag ergriffen werden (z.B. Verwendung halbtransparenter oder mattierter Scheiben, Außenjalousien, Scheiben mit geprägten Vogelschutzmustern).</p> <p>M3: Zur Abschirmung von Lichtemissionen, insbesondere in Richtung Endseer Berg, ist die geplante Gewerbegebietserweiterung von der Westseite her mit einer höherwüchsigen, aus heimischen Arten bestehenden Baumhecke einzugrünen.</p> <p>M4: Verwendung von umweltfreundlichen Außenbeleuchtungsanlagen. Einsatz der umweltverträglichsten neusten Techniken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dies sind LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die artenschutzrechtliche Situation im Plangebiet im Gegensatz zum Jahr 2020 vor Ort erheblich verändert hat. Die festgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden bereits in die Planunterlagen aufgenommen und werden berücksichtigt. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können, die über oder zusätzlich zu den Ergebnissen der saP aus dem Jahr 2020 vorliegen könnten.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die beste Alternative im Außenbereich. Dies soll für Fledermäuse auch in Zukunft eine kontinuierliche Nahrungsversorgung mit nachtaktiven Fluginsekten sichern, welche an den neuen Lichtquellen nur in geringer Zahl angelockt und getötet werden, bzw. aus dem Reproduktionszyklus ausscheiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Emissionsarme Anbringung und Beleuchtungszeiten der notwendigen Beleuchtung. Ausrichtung der Streuwirkung in die vom FFH-Gebiet abgewandte Seite. 	
			<p><u>Des Weiteren sind folgende CEF-Maßnahmen umzusetzen:</u></p> <p>CEF1 - Feldlerche: Anlage eines Blühstreifens mit einer Mindestgröße von 20 x 100 m (2.000 m²) oder Anlage eines ebenso großen Brachestreifens, der alle 3-5 Jahre umgebrochen, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird. Die Lage der Ausgleichsfläche muss in Absprache mit einem Experten festgelegt werden.</p> <p>Für die Ausgleichsfläche gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel • Abstand der Ausgleichsfläche zum nächsten Wald, Baumgruppen oder geschlossener Bebauung: Mindestens 100 m <p>Folgende Punkte sind bei der Anlage einer Blühfläche zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansaat einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft“ von Rieger-Hofmann (https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/mischungen-fuer-die-land-und-forstwirtschaft/23-bluehende-landschaft-fruehjahrensaat-mehr-jaehrig/) • Die Fläche muss auch langfristig eine niedrige und lückenhafte Vegetationsstruktur aufweisen, um für die Feldlerche als Bruthabitat dienen zu können - um dies zu gewährleisten, ist die Mischung in halber Saatgutstärke (50 %) anzusäen. • Keine weitere Bodenbearbeitung oder Mahd innerhalb der ersten zwei Jahre. 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die genannten CEF-Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen und werden auf folgenden Flächen festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CEF1 auf Teilfläche des Flst.-Nr. 437, Gemarkung Hartershofen, - CEF 2 im Plangebiet am westlichen Rand der Flst.-Nr. 344 und 343, Gemarkung Endsee, - CEF 3 im Plangebiet an bestehenden Gehölzen - CEF 4 auf Flst.-Nr. 347, Gemarkung Endsee; bereits umgesetzt.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> • Ab dem dritten Jahr Bodenbearbeitung durch Grubbern auf 50 % der Fläche oder Flächenwechsel nach vier Jahren. Das Grubbern hat außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum Anfang Oktober - Ende Februar zu erfolgen. • Im Fall eines Flächenwechsels: Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung, um ausreichend Winterdeckung zu gewährleisten. <p>CEF2 - Heckenbrüter: Pflanzung einer 300 m langen, vierreihigen Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (entspricht in etwa der beeinträchtigten Heckenlänge). Der Anteil an Dornensträuchern, wie Schlehe, Heckenrose oder/und Weißdorn sollte mindestens 60 % betragen. Die Hecke muss mit einer Mindestbreite von fünf Metern gepflanzt werden (inkl. beidseitigem Saumstreifen von 1 m), um die ökologischen Funktionen zu erfüllen. Die Planungen zur Lage der Hecke müssen in Absprache mit einem Experten erfolgen.</p> <p>CEF3 - Höhlenbrüter: Um die lokale Baumhöhlenbrüterpopulation zu stützen, müssen insgesamt vier Nistkästen, vorzugsweise der Firmen Schwegler oder Hasselfeldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2x Nisthöhle U-oval (Hasselfeldt), bzw. Nisthöhle 1B "oval" (Schwegler) • 2x Nisthöhle R-32 (Hasselfeldt) bzw. Nisthöhle 1 B 0 32mm (Schwegler) <p>im funktionalen Umfeld unter sachkundiger Anleitung im Vorfeld der Maßnahmen angebracht werden. Die Lage der anzubringenden Kästen soll innerhalb des Geltungsbereiches des Bauvorhabens liegen, entlang der bereits bestehenden Heckenstrukturen.</p> <p>CEF4 - Kammolch: Anlage einer ca. 1.000 m² großen Ausgleichsfläche für den Kammolch auf FINr. 347, Gemarkung Endsee. Es sind zwei ca. 50 m² große Flachmulden/Senken anzulegen. Ein Gewässer soll dabei etwa 30-40 cm tief sein, das andere ca. 50-80 cm. Der Muldenboden muss mit tonigem Material verdichtet werden um zu gewährleisten, dass die flachere Mulde zumindest temporär Wasser halten kann, die größere Mulde permanent. Zusätzlich ist ein mind. 100 m² großes, bis zu 1 m tiefes dauerhaft Wasserführendes Flachgewässer anzulegen. Die Maßnahme muss vor Baubeginn fertiggestellt sein und die Gewässer sollten eine initiale Ufer-</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>und Unterwasservegetation aufweisen um die ökologische Funktion zu erfüllen.</p> <p>CEF5: Die Ausgleichsflächen sind so lange anzulegen, bzw. zu erhalten, wie der Eingriff wirkt, maximal jedoch 25 Jahre. Vor Baubeginn ist von einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahme der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren ist die CEF-Maßnahme nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.</p>	
			<p><i>Mit</i> den festgelegten Vermeidungsmaßnahmen besteht von naturschutzfachlicher Seite im Großen Einverständnis.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach fünf Jahren keine Rechtssicherheit mehr gewährt. Gem. dem Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) im Bundesfernstraßenbau aus dem Jahr 2004 sind in vorgelagerten Verfahrensschritten erhobene Daten zum Vorkommen von Lebensräumen und Arten insbesondere bei langen Planungszeiträumen ab ca. fünf Jahren als veraltet einzustufen. Daten ökologischer Erfassungen können somit nur bis zu einem Alter von etwa fünf Jahren als aktuell angesehen werden. Danach sind neue Kartierungen durchzuführen. Da sowohl saP als auch FFH-VA im Jahr 2020 erstellt wurden, sind diese Daten nur noch bis Ende 2025 gültig. Aus diesem Grund ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als auch die FFH-VP inkl. der zu Grunde liegenden Daten nach Ablauf nächsten Jahres zu aktualisieren, sofern die Umsetzung der Bauleitplanung bis dahin noch nicht erfolgte.</p> <p>Des Weiteren sind die Flächen nicht, wie angegeben, für 25 Jahre zu erhalten, sondern müssen dauerhaft erhalten werden. Lediglich die Pflegemaßnahmen müssen nicht mehr von der Gemeinde allein bezahlt werden, sondern können über Fördermittel erledigt werden.</p> <p>Bzgl. CEF1 - Feldlerche sind folgende Abstandsmaßgaben zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Einzelbäumen, Feldhecken: Abstand > 50 m (Einzelbäume, Feldhecken), • Bei Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: Abstand > 120 m • Bei geschlossener Gehölzkulisse: > 160 m. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Jedoch kann gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass das Bauleitplanverfahren vor Ablauf der 5-Jahresfrist abgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Hinweise zur Pflege der Vermeidungsmaßnahmen bzw. die Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen CEF 1 und 4 werden entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Bzgl. der CEF4 ist noch mit aufzunehmen, dass die Gewässer von Fisch-eintrag freizuhalten sind. Fisch freie Gewässer sind für den Erhalt der Art essentiell.</p>	
			<p><u>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</u></p> <p>Zur FFH-VA wurde ebenfalls durch das sbi — silvaea biome Institut ein den Unterlagen beigefügtes Gutachten (Stand 14.12.2020, [..] erstellt. Hierbei wurde das Plangebiet mit eigenen Geländeerhebungen vor Ort von März bis November 2020 unter-sucht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p><u>Das gutachterliche Fazit kam dabei zu folgendem Ergebnis:</u></p> <p>Auswirkungen auf das FFH-Gebiet 6528-371 „Anstieg der Frankenhöhe öst-lich der A7“ können aufgrund der Entfernung zum Vorhaben und der räumli-chen Abschirmung durch verschiedene Landschaftselemente ausgeschlos-sen werden.</p> <p>Bezüglich des FFH-Gebietes 6527-371 „Endseer Berg“ war die Erheblich-keit von potenziellen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Kammmolches, des Eremiten sowie der Gelbbauchunke zu prüfen.</p> <p>Für das geplante Vorhaben sind keine Eingriffe in Waldbereiche oder Baumgruppen mit älterem Baumbestand vorgesehen. Auch ältere Einzel-bäume sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit des Eremiten wurde somit ausgeschlossen.</p> <p>Ebenfalls ausgeschlossen wurde eine Betroffenheit der Gelbbauchunke. Zwar befinden sich im Umfeld des „Endseer Berges“ mehrere geeignete Gewässer, im Vorhabenbereich selbst liegen allerdings keine für die Unke geeignete Laichgewässer, sodass keine regelmäßig genutzte Wanderroute der Art mit dem Vorhaben zerschnitten wird.</p> <p>Jedoch eignet sich das Regenrückhaltebecken des ersten Gewerbegebiets-abschnitts als Laichgewässer für den Kammmolch, sodass es zu Wande-rungen von diesen zu den Überwinterungshabitaten im FFH-Gebiet „End-seer Berg“ kommt. Dementsprechend zerschneidet das geplante</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Gewerbegebiet die Wanderroute des Kammmolchs zwischen Überwinterungsgebiet und Laichgewässer.</p> <p>Für die Betroffenheit des Kammmolchs wurden somit in der saP Maßnahmen festgelegt, um die potentiell beeinträchtigte ökologische Funktion des Regenrückhaltebeckens als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleisten zu können und um Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population beeinträchtigen könnten, zu vermeiden (siehe oben).</p> <p>Des Weiteren wurde festgestellt, dass die weit ausstrahlende Beleuchtung des Autohofs der Aral-Tankstelle in Bauabschnitt I eine Beeinträchtigung für die nachtaktive Fauna des FFH-Gebietes darstellt. Hier müssen dringend Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen, die negativ auf das FFH-Gebiet wirken, erfolgen.</p>	
			<p><i>In der vorliegenden FFH-VA wurde auf eine Summationswirkung beider FFH-Gebiete mit den bestehenden Gegebenheiten vor Ort (Dorf, bestehende/ geplante Gewerbegebiete, Autobahn, PV-Anlage, etc.) nicht eingegangen. Gerade die gebietsbezogen konkretisierten Erhaltungsziele für den Kammmolch sowie die Gelbbauchunke könnten mit ihren Wanderkorridoren durch dieses Zusammenwirken erheblich beeinträchtigt werden. Weiter kann es zu einer Unterbindung der Vernetzung beider FFH-Gebiete zueinanderkommen. Hierauf wird in der FFH-VA nicht ausreichend eingegangen.</i></p> <p><i>Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass das Projekt, unter Berücksichtigung der Summationswirkung, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.</i></p> <p><i>Gemäß § 34 Abs. 2 BNatSchG begründen erhebliche Beeinträchtigungen die Unzulässigkeit eines Bauleitplanverfahren. Abweichend davon darf ein Projekt nur zugelassen werden, wenn keine alternative Lage gegeben ist (§34 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG). Wie bereits oben im Sinne des LSG erwähnt, ist aus diesen Gründen eine Alternativenprüfung durchzuführen. Des Weiteren ist eine FFH-VA aufgrund dieser Bedenken naturschutzfachlich nicht ausreichend. Es ist somit eine FFH-VP durchzuführen. Eine Prüfung und</i></p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt. Eine FFH Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt und ist den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt. Die innerhalb der FFH-VP 2025 festgesetzten 3 Kohärenzmaßnahmen werden in Bezug auf den vorliegenden Geltungsbereich in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen und ergänzten Unterlagen erfolgen.</p>	
			<p>Zudem ist fraglich, wie die Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Beleuchtung, sichergestellt werden können. Bereits für die Aral-Tankstelle wurden seinerseits strikte naturschutzfachliche Auflagen festgesetzt, die anscheinend bisher nicht beachtet wurden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Zweckverband informiert die betroffenen Gewerbebetriebe entsprechend. Jedoch obliegt die Kontrolle der Unteren Bauaufsichtsbehörde bzw. der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
			<p>Des Weiteren sind die angrenzenden Gehölze grundsätzlich, insbesondere jedoch im Hinblick auf den Eremiten, gemäß den Vorgaben der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern. Dies ist ebenso im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf DIN 18920 wird entsprechend der Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p>Fazit</p> <p>Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Rothenburg und Umland, 2. Bauabschnitt“ ist aus naturschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen, sowie aus Gründen des besonderen Artenschutzes und des Schutzes des europäischen Natura 2000-Gebiets und vor allem in Bezug auf das LSG-Herausnahmeverfahren äußerst kritisch zu bewerten.</p> <p>Aufgrund der unvollständigen FFH-VA/ -VP im Hinblick auf die Summationswirkung und der Vernetzung der FFH-Gebiete, sowie aufgrund der fehlenden Alternativenprüfung, kann das geplante Vorhaben zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Eine erneute Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.</p> <p>Aufgrund der Lage im LSG ist das Vorhaben aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht jedoch nicht zu befürworten. Es ist vorrangig auf eine alternative Lage hinzuwirken.</p>	<p>Der Einwendung wird nicht gefolgt. Die Unterlagen zum Artenschutz bzw. zur FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden umfassend überarbeitet und ergänzt. Innerhalb der Gebietskulisse des Zweckverbandes bestehen keine Standortalternativen. Insgesamt erachtet der Zweckverband die Erweiterung des Gewerbegebietes als noch vereinbar mit dem Natura 2000 Gebiet. Auf die insgesamt fortgeschriebenen Unterlagen wird verwiesen. Die Untere Naturschutzbehörde erhält erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.</p>
			<p><u>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:</u> Eine Stellungnahme ist derzeit noch nicht möglich. In den Unterlagen sind noch keine Ausführungen zum Immissionsschutz enthalten. Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass Ergänzungen hierzu im weiteren Verfahren folgen. Aus den textlichen Festsetzungen ist zu entnehmen, dass eine</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine schalltechnische Untersuchung liegt zwischenzeitlich vor. Diese wird den Unterlagen beigelegt. Im Entwurf des Bebauungsplans werden Schallemissionskontingente festgesetzt. Die Untere Immissionsschutzbehörde erhält erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Für die Richtigkeit der von uns eingetragenen Leitungstrasse übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.</p> <p>Der Schutzabstand ist rechtwinklig von der Achse unserer 20 kV-Leitung bis zu den äußersten Konturen des geplanten Gebäudes, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc., bzw. bis zur äußersten Begrenzung des geplanten Park-, Lager-, Spiel- und Sportplatzes zu ermitteln. Bei Gebäuden sind hierbei Vordächer, Dachüberstände, Regenrinnen etc. zu berücksichtigen.</p> <p>Wird ein bisher unbebautes Grundstück (Acker, Grünfläche etc.) zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt, müssen die Maste Nr. 245, 25 und evtl. 26 des betroffenen Spannungsfeldes (der betroffenen Spannungsfelder), unabhängig von der geplanten Bebauung, mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Leitung entsprechend nachgerüstet wurde.</p> <p>Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen sowohl die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, als auch die Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung erfolgen. Dies gilt auch für Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen im Baubeschränkungsbereich der Leitung.</p> <p>Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese vollständig außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden. Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist uns dies zwingend mitzuteilen. Die Situation muss dann von uns vor Ort überprüft werden.</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Für die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. im Baubeschränkungsbe- reich der Leitung müssen zumindest folgende Anforderungen erfüllt werden.</p> <p>Die Bedachung der Gebäude muss feuerhemmend sein bzw. der DIN 4102, Teil 7 (harte Bedachung) entsprechen.</p> <p>Der Abstand von den äußersten Konturen der Gebäude, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc. bis zu dem nächstge- legenen, spannungsführenden Leiterseil muss an jeder Stelle mindestens 5,50 m betragen. Dabei sind der größte Durchhang und das Ausschwingen der Seile zu be- rücksichtigen.</p> <p>Bei der Anlage von Straßen, Park- und Lagerplätzen ist ein lotrechter Ab- stand von 7,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten spannungs- führenden Leiterseil einzuhalten.</p> <p>Bei der Anlage von Freizeitanlagen, Spiel- und Sportplätzen ist ein lotrech- ter Abstand von 8,00 m von der Geländeoberfläche bis zum untersten span- nungsführenden Leiterseil einzuhalten.</p> <p>Ein Bereich von 5,00 m um den 20 kV-Leitungsmast muss von einer Bebau- ung freigehalten werden, um bei evtl. Mastwechslungen ungehindert arbei- ten zu können.</p> <p>Im Bereich der Leitungsmaste sind Erdungsbänder verlegt. Werden bei den geplanten Grabarbeiten Erdungsanlagen freigelegt, dürfen diese weder be- schädigt, unterbrochen noch entfernt werden. Außerdem ist darauf zu achten, dass keine metallischen Verbindungen zu den Masten oder Masterdungsanlagen hergestellt werden dürfen. Im Falle einer Freilegung oder Beschädigung ist umgehend die Rufnummer 0911 802-16753 zu verständigen.</p> <p>Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zu unseren Leitungstrassen und zu den Maststandorten müssen jederzeit gewährleistet sein.</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 15 m ab Leitungssachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze nach VDE Wuchshöhe gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</p> <p>Im Zuge der Erschließung bzw. nach Auftragserteilung werden Stromversorgungsleitungen/Anlagen verlegt. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen unsere Netzplanung Rothenburg[...] gerne zur Verfügung.</p> <p>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.</p> <p>Sollte wegen der Baumaßnahme eine Abschaltung der Freileitung (z. B. Kraneinsatz etc.) notwendig werden, sind grundsätzlich die hierfür anfallenden Kosten in vollem Umfang vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu tragen. Die Möglichkeit einer Schutzabschaltung muss von uns vorher geprüft werden. Wir bitten deshalb den Bauherren, sich rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) mit uns [...] in Verbindung zu setzen.</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> <p>[..]</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen. In den Bebauungsplan werden Hinweise auf Schutzmaßnahmen und -abstände bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen aufgenommen.</p>
26	Polizeiinspektion Rothenburg ob der Tauber	06.05.2024	<p>Im Rahmen des Behördenbeteiligungsverfahrens erfolgt die Stellungnahme der Polizeiinspektion Rothenburg ob der Tauber:</p> <p>Nach Sichtung der Planunterlagen erheben wir keine Einwände. Es wird abschließend auf die rechtlichen Voraussetzungen bzgl. versch. Werbeformen in Autobahnnähe hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
27	Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	05.06.2024	<p>Der Zweckverband Gewerbegebiet Rothenburg und Umland plant ein neues Industriegebiet östlich des Ortsteils Endsee als Erweiterung des bereits nördlich angesiedelten Gewerbeparks, um den Bedarf an Industrieflächen zu decken.</p> <p>Hierzu wird der Bebauungsplan „Gewerbepark Rothenburg und Umland, 2. BA mit integriertem Grünordnungsplan“ aufgestellt, der einen Geltungsbe- reich mit einer Fläche von 9,17 ha umfasst.</p> <p>Der Vorhabenraum schließt die Grundstücke Fl.Nrn. 340, 343 und 344 so- wie als Ausgleichsfläche eine Teilfläche der Fl.Nr. 347, jeweils Gemarkung Endsee, ein.</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinsfeld bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regional- plans der Region Westmittelfranken (8) sind ausführlich in der städtebauli- chen Begründung (siehe Kap. A.4.1.1, A.4.1.2) beschrieben.</p> <p>Ergänzend ist ggf. Ziel RP(8) 7.1.3.4 Abs. 2 anzuführen. Danach sind die Landschaftsschutzgebiete in ihrem Bestand zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ziel 7.1.3.4 des RP(8) wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Das Plangebiet ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aktuell befindet sich das gesamte Plangebiet aber innerhalb von Auswei- sungen des Landschaftsschutzgebietes „LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemalige Schutzzone)“. Daher wird aktuell parallel zum vor- liegenden Bauleitverfahren ein Verfahren zur LSG-Änderung durchgeführt. Ein erfolgreicher Abschluss des LSG-Änderungsverfahrens ist zwingend für die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines voll- zugsfähigen Bebauungsplanes (vgl. nachfolgende Hinweise der höheren Naturschutzbehörde). Danach steht das Regionalplanziel aber nicht länger entgegen.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung vorge- nannter Hinweise nicht erhoben. Insbesondere sind Verstöße gegen Ziel RP(8) 7.1.3.4 Abs. 2 durch eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz- gebiet zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p><u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde</u></p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Der Bebauungsplan ist lt. Begründung aus dem FNP der Gemeinde Steinsfeld entwickelt. Der Naturpark Frankenhöhe wurde 1988 ausgewiesen. Bereits bei der Aufstellung des FNP der Gemeinde Steinsfeld hätte dieser Konflikt gelöst werden müssen.</p> <p>Wie in der Begründung zutreffend festgestellt wurde, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Landschaftsschutzgebiet rechtlich nicht möglich, bzw. verboten.</p> <p>Nach § 6 Abs. 1 der LSG-VO zum NP Frankenhöhe sind also Bauleitpläne verboten, soweit deren Umsetzung Handlungen bedeutet, die in der Schutzzone den Charakter des Gebiets verändern oder die dem besonderen Schutzzweck des LSG zum NP Frankenhöhe zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.</p> <p>Selbst eine Befreiungslage kann nicht bei Planungen für Bauflächen oder -gebiete größeren Umfangs, die auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zahlreicher baulicher Anlagen gerichtet sind, angenommen werden.</p> <p>In Hinblick auf die Verbotstatbestände der VO ist grundsätzlich Folgendes zu berücksichtigen: Natur bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände betreffen - als Handlungsverbote – an sich nicht unmittelbar das Bauleitplanverfahren, sondern erst - nachgelagert – die konkrete Vorhabensrealisierung im Vollzug des Bauleitplans (z. B. im Baugenehmigungsverfahren). So zielt auch § 6 der LSG-VO auf die Errichtung baulicher Anlagen ab.</p> <p>Aus dem Gebot der Erforderlichkeit der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) hat die Rechtsprechung eine Prüfpflicht bereits im Stadium der Bauleitplanung dahingehend abgeleitet, ob dem späteren Planvollzug unüberwindbare (umweltrechtliche) Hindernisse entgegenstehen; solche Bauleitpläne wären nämlich „vollzugsunfähig“ und damit unwirksam. Solche Hindernisse sind dann nicht anzunehmen, wenn eine sog. Ausnahme- oder Befreiungslage vorliegt bzw. im Rahmen der Vorhabenverwirklichung geschaffen werden kann (sog. „Hineinplanen in eine Ausnahme- oder Befreiungslage“; s. hierzu: Planungshilfen p 20/21, S. 33 ff.).</p>	
			<p>Für den weiteren Planungsprozess bedeutet dies, dass der Zweckverband Gewerbepark Rothenburg o. d. T. und Umgebung bis zum nächsten Verfahrensschritt die Herausnahme der Flächen BA 1 und BA 2 aus der Schutzzone des NP Frankenhöhe beantragen sollte. Für den Fall, dass bei der Aufstellung des FNP die Befürwortung einer Herausnahme durch die untere</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der entsprechende Antrag wurde am 12.12.2024 von der Gemeinde Steinsfeld beim Landratsamt Ansbach eingereicht. Die Flächen zur Hereinnahme in das LSG wurden im Vorfeld mit der UNB abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung						
			<p>Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt wurde, ist davon auszugehen, dass der konkrete Antrag auf keine unüberwindbaren Hindernisse stößt. Im Verfahren zur Ausweisung des BA 1 wurde von der höheren Naturschutzbehörde ebenfalls auf die Überplanung des LSGs und den erforderlichen Antrag auf Herausnahme, hingewiesen. Möglicherweise wurde ein Verfahren zur Änderung des LSG durchgeführt und lediglich die kartographische Anpassung ist noch nicht vollzogen.</p> <p>Eine Fortführung der Planung in der beschriebenen parallelen Vorgehensweise ist nur dann zu empfehlen, wenn die Flächen die das LSG Verfahren betreffen, bereits vorliegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden. Für das LSG Verfahren ist zu beachten, dass die Flächen, die aus dem LSG herauszunehmen und die Ersatzflächen, die in das LSG wieder hineinzunehmen sind, den gleichen Flächenumfang haben sollten. Die Größe der Schutzgebietsfläche – insbesondere bei Naturparks (Art. 15 BayNatSchG) ist in der Gesamtheit zu erhalten.</p> <p>Sollte sich der Konflikt mit der Überplanung von LSG Flächen nicht lösen lassen, kann das Bauleitplanverfahren nicht weitergeführt werden.</p>	<p>Derzeit ist geplant, die in der Gemeinde Steinsfeld, Gemarkung Endsee, die Flurstücke Nr. 335/0, 335/11, 335/15, 335/24, 335/25, 335/27, 335/33, 335/34, 335/35 und 338/0 teilweise sowie die Flurstücke Nr. 335/21, 335/22, 335/28, 335/29, 335/30, 335/32, 335/36, 340/0, 343/0 und 344/0 vollständig aus der Naturpark-Schutzzone herauszunehmen. Im Gegenzug sollen in der Gemeinde Steinsfeld, Gemarkung Endsee, die Flurstücke Nr. 75/0, 76/0, 77/0, 80/0 und 81/0 vollständig, in der Gemarkung Hartershofen die Flurstücke Nr. 251/0 und 437/0 teilweise, in der Gemarkung Steinsfeld die Flurstücke Nr. 147/0, 148/0, 149/0, 195/0, 290/0, 309/0 und 330/0 vollständig, sowie in der Gemeinde Adelshofen, Gemarkung Neustett, das Flurstück Nr. 245/0 vollständig in die Schutzzone des „Naturpark Frankenhöhe“ integriert werden.</p> <p>Die erste Auslegung ist bereits erfolgt und wird in folgenden Sitzungen behandelt:</p> <table data-bbox="1449 715 2166 805"> <tr> <td>Umweltausschusssitzung</td> <td>05.06.2025</td> </tr> <tr> <td>Kreistagauschusssitzung</td> <td>23.06.2025</td> </tr> <tr> <td>Kreistagssitzung</td> <td>04.07.2025</td> </tr> </table>	Umweltausschusssitzung	05.06.2025	Kreistagauschusssitzung	23.06.2025	Kreistagssitzung	04.07.2025
Umweltausschusssitzung	05.06.2025									
Kreistagauschusssitzung	23.06.2025									
Kreistagssitzung	04.07.2025									
			<p>Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist nicht grundsätzlich zu beanstanden. Aus der Umweltprüfung ergeben sich jedoch ebenfalls Konfliktpunkte, die vor dem nächsten Verfahrensschritt zu überarbeiten, zu ergänzen und bezüglich der FFH Verträglichkeit neu zu erstellen sind.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Unterlagen des Planentwurfs wurden entsprechend der Ergebnisse der FFH-VP 2025 überarbeitet.</p>						
			<p>Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung: Zur Berechnung des Kompensationsbedarfs bestehen keine Anmerkungen. Der Kompensationsumfang, die Konzeption der Kompensationsmaßnahmen und die konkreten Flächen liegen noch nicht vor. Die Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung kann daher nicht abschließend geprüft werden</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Auf die ergänzten Planunterlagen wird verwiesen.</p>						
			<p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Auf Grund der Lage im LSG und die noch nicht beantragte LSG Änderung ist davon auszugehen, dass das Bauleitplanverfahren nicht innerhalb der 5 Jahresfrist (Gültigkeit der Daten einer saP) rechtskräftig wird. Der Zweckverband sollte für 2025 eine Überprüfungs kartierung einplanen, damit die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung rechtskonform in das Bauleitplanverfahren eingebracht werden können.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen und Flächen sind so lange aufrecht zu erhalten, so lange das Vorhaben wirkt. Eine Beschränkung auf 25 Jahre ist nicht möglich. In einem umweltministeriellen Schreiben wurde dies ausführlich begründet. „In einem Urteil vom 15.12.2021 (3 C 1465/16.N), stellt der</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die Aktualisierung der saP wurde beauftragt und wird nachgereicht.</p>						

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Hessische VGH klar, dass CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG in ihrer Wirksamkeit stets auch zukunftsbezogen betrachtet und dauerhaft abgesichert werden müssen. Im 5. Leitsatz mit Verweis auf Rn. 133 heißt es in diesem Urteil, dass eine funktionserhaltende Wirkung Ausweichhabitaten nur dann zugeschrieben werden, wenn dieser Funktionserhalt nicht nur im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu bejahen ist, sondern auch für die Zukunft dauerhaft sichergestellt ist. Weiterhin betont das Urteil des HessVGH in Rn. 134, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht praktisch ins Leere laufen dürfen, da dies mit den in der FFH-RL und VSRL niedergelegten europarechtlichen Zielen des Artenschutzes nicht vereinbar wäre. Daher ist eine auch künftige Absicherung der naturräumlichen Gegebenheiten, auf die es für den Funktionserhalt der wegfallenden Lebensstätten maßgeblich ankommt, erforderlich. Es muss ausgeschlossen sein, dass dort in näherer Zukunft Veränderungen von Nutzungen oder Strukturen stattfinden, durch welche der gebotene Funktionserhalt der Lebensstätten in Frage gestellt würde. Diese Anforderungen an Ausweichhabitate ergeben sich unmittelbar aus denjenigen Maßstäben, welche nach den europarechtlichen Bestimmungen an vorzuzogene Ausgleichsmaßnahmen zu stellen sind, die die ökologische Funktion wegfallender Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicherstellen sollen. Auch die EU-KOM geht nach unserem Verständnis in ihrem Leitfaden davon aus, dass die Sicherung dauerhaft erfolgen muss. Ist eine Pflege des Habitats erforderlich, so ist bei Maßnahmen gegenüber Privaten der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten. Eine gerichtsfeste Aussage, ob dies dazu führen kann, dass der Unterhaltungszeitraum entsprechend der Regelung in § 10 BayKompV auf 25 Jahre begrenzt wird, kann mangels dahingehender Konkretisierungen in der Rechtsprechung aktuell nicht getroffen werden.“</p> <p>FFH- Verträglichkeitsvorprüfung – Verträglichkeitsabschätzung (FFH VA): Den Planunterlagen liegt ein Gutachten vom 14.12.2020 bei, in dem der Standort hinsichtlich einer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des benachbarten FFH-Gebietes 6527-371 „Endseer Berg“ geprüft wird. Im Rahmen einer FFH-VA ist in der Regel kein besonderer Detaillierungsgrad erforderlich. Für eine FFH-VA sind ausschließlich vorhandene Grundlagen (z.B. Standarddatenbogen, Schutzgebietsverordnung, Managementpläne, Biotopverbundplanung) heranzuziehen. Es ist überschlägig zu klären, ob Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes betroffen sein können und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele möglich sind. Die</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Auf die FFH-Verträglichkeitsabschätzung für den Gewerbepark Endsee – Bauabschnitt II (inklusive Summationswirkung des Bauabschnittes I) östlich des FFH-Gebietes 6527-371 „Endseer Berg“ (sbi, 2025) wird verwiesen. Die 2025 erstellte FFH-VP betrachtet ebenfalls die Summationswirkung der vorliegenden Planungen mit ehemaligen Planungen im Umfeld des aktuellen Plangebietes.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>FFH-VA führt zu der Feststellung, dass erhebliche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich aufgrund der eindeutigen Sachlage auszuschließen sind und eine FFH-VP damit entfällt oder dass eine FFH-VP durchzuführen ist, weil erhebliche Beeinträchtigungen anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Im Rahmen der FFH-VA sind auch Vorhaben einzuschätzen, die außerhalb bzw. in der Umgebung eines Natura 2000-Gebietes liegen. Die Verträglichkeit eines Projektes im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (Summationswirkung) ist zu berücksichtigen.</p> <p>Die Klärung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen sowie die genaue Ermittlung von Art und Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen ist ausschließlich Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH VP).</p> <p>Die vorgelegte Unterlage ist für eine abschließende Prüfung der Verträglichkeit des Bebauungsplans mit den Erhaltungszielen des FFH Gebietes nicht ausreichend.</p> <p>Nachdem Geländeerhebungen durchgeführt wurden, kann nicht mehr von einer überschlägigen Prüfung ausgegangen werden. Im vorliegenden Gutachten wurde die Summationswirkung nicht ausreichend geprüft. Die Wanderbeziehungen von Kammmolch und Gelbbauchunke zwischen den Teilgebieten wurde nicht ausreichend geprüft. Im vorliegenden Fall ergibt die FFH Verträglichkeitsabschätzung, dass eine FFH Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.</p> <p>Zur FFH Verträglichkeit weisen wir auf folgendes hin: Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass ein Plan oder ein Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (vgl. § 34 Abs. 2 BNatSchG). Ist durch Schutz- und Kompensationsmaßnahmen gewährleistet, dass ein günstiger Erhaltungszustand der geschützten Lebensraumtypen und Arten stabil bleibt, bewegen sich die nachteiligen Wirkungen des Vorhabens unterhalb der Erheblichkeitsschwelle (BVerwGE 128,1 NVwZ 2007,1054).</p>	
29	Regierung von Oberfranken – SG26 Nordbayern	05.06.2024	<p>Bezüglich des o.g. Vorhaben möchte die Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern- folgendes ausführen.</p> <p>Das Planvorhaben und die geplante Ausgleichsfläche schließen unmittelbar an die im Regionalplan Westmittelfranken (8) ausgewiesene Vorrangfläche für Gips GI 27 an.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>In Vorranggebieten ist gegenüber anderen Nutzungsansprüchen der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang einzuräumen. Ein uneingeschränkter, vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss (insbesondere auch im Hinblick auf einen einzuhaltenden Sprengbereich) möglich bleiben.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.</p>	
30	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	31.05.2024	<p>Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Planung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
35	Vodafone Kabel Deutschland	04.06.2024	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.04.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.	
36	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	07.06.2024	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Rothenburg & Umland, 2. Bauabschnitt“ des Zweckverbandes Gewerbepark der Stadt Rothenburg sowie der Umlandgemeinden Adelshofen, Geslau, Neusitz, Ohrenbach, Steinsfeld und Windelsbach nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. Bezüglich der verspäteten Stellungnahme bitten wir um Entschuldigung.</p> <p>[..]</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>Grundwasser und Grundwasserflurabstand: Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Jedoch wurden zur Baugrunduntersuchung im Jahr 2021 Schürfe durchgeführt (Unterlagen v. 28.05.2021 Büro GMP). Im nördlichen und südöstlichen Bereich des BPs ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen (siehe Anhang 1: Hohe Grundwasserstände). Im Bereich um die gefasste Quelle (Fl.-Nr. 338, Gmkg. Endsee, Kennzahl BIS/GWA 6527QU015028, siehe Anhang 2) wurden leider keine Schürfe durchgeführt. 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. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor drückendem Grundwasser sind ebenfalls zu treffen. Der Ablauf der Quelle darf durch bauliche Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>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>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kenntnisnahme. Auf den Wasserhaushalt wird unter Punkt A.5.12 der Begründung bereits eingegangen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung mit Umweltbericht wird entsprechend der Stellungnahme zu den Grundwasserständen ergänzt. Ein Hinweis auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis beim Anschnitt von Grund bzw. Schichtenwasser wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Entwurf des Bebauungsplans wird weiterhin darauf hingewiesen, dass Grund-, Schicht und Quellwasser nicht in den Kanal eingeleitet werden darf. Zusätzlich wird in den Hinweisen aufgenommen, dass geeignete Maßnahmen zum Schutz vor drückendem Grundwasser getroffen werden sollte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG): Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - Informationen über Altlasten bzw. zu einer schädlichen Bodenveränderung vor. Auf dem Flurstück 335/15, Gmkg. Endsee, befindet sich laut ABuDIS-Eintragung die ehemalige Hausmülldeponie Steinsfeld, Katasternummer 57.100.160. Aufgrund von Restbelastungen und möglicherweise noch nicht erfasster Schadensherde sind abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen, wenn auf dem Flurstück Erdbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen stattfinden. Entsprechend sind geplante Maßnahmen auf dem Flurstück Fl.-Nr. 335/15 im Vorfeld mit dem zuständigen Landratsamt Ansbach (SG Abfallrecht) abzustimmen. 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 Bay-BodSchG). Mit den Einschätzungen im Geotechnischen Bericht des Büros GMP vom 28.05.2021 besteht ansonsten grundlegend Einverständnis.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Auf dem genannten Flurstück sind keine Maßnahmen geplant. Zusätzlich wird ein Hinweis zu Altlasten ergänzt.</p>
			<p>Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG): Mit den Ausführungen unter Punkt A 5.6.3 der Begründung zur Abwasserbeseitigung besteht grundlegend Einverständnis. Das DWA-Merkblatt M 153 wurde mittlerweile durch das Merkblatt A 102 ersetzt. Zur Einleitung in den Ensbach ist die Drosselabflussmenge zu beachten (hydraulischen Leistungsfähigkeit des Ensbachs). Wir empfehlen dringend die Flächen der weiteren Bauabschnitte diesbezüglich bereits zu berücksichtigen. Zudem ist in die Berechnungen entweder das Außen-Einzugsgebiet einzubeziehen oder aber – empfohlen - eine Trennung zwischen Außen-Einzugsgebiet und Niederschlagswasser des Gewerbegebietes vorzunehmen. Zum Anschluss an das Abwassernetz sind Abstimmungen mit der Gemeinde Steinsfeld vorzunehmen und der Nachweis der ausreichenden Kapazitäten der ZKA Steinsfeld erforderlich. Hier ist die Abwasserintensivität des anzusiedelnden Gewerbes/Industrie von Belang. Da der Ausbau von Straßen oder Wegen geplant ist, bitten wir im Vorfeld auch hier um Beteiligung bezüglich der Entwässerung. Durchlässe sind in der Bestandsgröße wiederherzustellen, andernfalls ist zwingend eine</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung wird im Anschluss an das Bauleitplanverfahren im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung konkretisiert und abgestimmt. Hier ist bereits eine Abstimmung zwischen Ingenieurbüro + WWA erfolgt. Für den Gewerbepark wurden im Rahmen des Wasserrechtsbescheids für die Zentralkläranlage Steinsfeld bereits 300 Einwohnerwerte geplant. Dies ist nach gegenwärtigem Stand ausreichend.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>vorherige Abstimmung mit dem WWA AN vorzunehmen, um negative Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger auszuschließen.</p>	
			<p>Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir zusätzlich die Festsetzung von Grünbedachungen, Baumrigolen, etc. (nach dem Schwammstadt-Prinzip vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden "Wassersensible Siedlungsentwicklung" (bayika.de)) an. Für ein Abstimmungsgespräch bzgl. der Entwässerungsplanung steht Ihnen das WWA AN gerne zur Verfügung. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass für eine Anrechnung eines Gründaches als Rückhalteraum statt der üblicherweise vorgeschlagenen Substratdicke von 10 cm mindestens eine Dicke von 35 cm – oder ein entsprechender anderer Schichtaufbau mit gleicher Rückhaltewirkung – benötigt wird. Weitere Anregungen/Informationen hierzu entnehmen Sie gerne der Broschüre „Klimaresilienter Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim“ (https://www.wwa-an.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/broschuere_klimaresilienz.pdf).</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Extensive Dachbegründung und die Ableitung von Regenwasser durch Grünstreifen in ein Regenrückhaltebecken werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
			<p>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. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. BBodSchV (neue Fassung), Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV) maßgeblich. Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m² sind baurechtlich zu genehmigen. Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Hinweise zum Bodenschutz werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der geplanten Geländeoberfläche und der zulässigen Aufschüttungen/Abgrabungen ergänzt.</p>
			<p>Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten: Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher u.a. auf das DWA-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die technische Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung konkretisiert und abgestimmt. Der Entwurf wurde bereits im Bebauungsplan dargestellt.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>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. Anhang 3 (HiOS) zeigt einen Auszug aus der aktuellen Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzfluten. Der violette Bereich (Rückhaltebecken/Biotop) westlich des Plangebietes wird bei Starkregen eingestaut und sollte einen baulich entsprechend dimensionierten Notablauf in Richtung des Ensbachs (hier ist - in rot markiert - bereits ein sehr starker Abfluss bei Starkregen zu erkennen) erhalten.</p>	
			<p>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. 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. Wenn die Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden im Baugebiet geplant ist, empfehlen 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/den ZV beauftragt werden und können dann i.d.R. als Nachweis für das gesamte Baugebiet herangezogen werden. Ob eine Erkundungsbohrung erforderlich ist oder ob Ausschlusskriterien für den Bau von Erdwärmesonden vorliegen, kann im Vorfeld gerne beim Wasserwirtschaftsamt Ansbach angefragt oder im Internet (Umweltatlas, Energie-Atlas Bayern oder LfU) recherchiert werden. Voraussichtlich sind</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und ggf. die Genehmigung in Abstimmung mit dem WWA der Nutzung von oberflächennaher Geothermie erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Erdwärmesonden und –kollektoren umsetzbar, der Einsatz von Grundwasserwärmepumpen wäre im Einzelfall zu prüfen. Bohrungen unter 100 m unterliegen der wasserrechtlichen Anzeigepflicht nach §48 Abs. 1 Satz 1 WHG.	
			Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG): Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Steinsfeld bzw. den ZV Fernwasserversorgung Franken sichergestellt.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			Oberflächengewässer und Hochwasserschutz (§§ 77 ff. WHG): Direkt südöstlich angrenzend fließt der Ensbach/die Ens, ein Gewässer Dritter Ordnung, mit einem Einzugsgebiet von gut 5,5 km ² . Ein Festgesetztes Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor. Auch eine Ermittlung wurde noch nicht vorgenommen, so dass es sich hier im Nahbereich des Ensbachs um ein faktisches Überschwemmungsgebiet handelt. Das geplante Rückhaltebecken im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist hochwasserangepasst anzulegen. Ein Rückstau in den Gräben Richtung Westen und Norden könnte ggf. zu Überflutungen bei Hochwasser oder Starkregen führen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die technische Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung konkretisiert und abgestimmt. Der Entwurf wurde bereits im Bebauungsplan dargestellt.
			Bei Einhaltung der Hinweise ist mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasser bzw. Grundwasser aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechnen. [..]	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			Potentielle Fließwege bei Starkregen (Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut)	Der Anregung wird gefolgt. Eine Darstellung sowie der Hinweis auf das Vorhandensein von wassersensiblen Bereichen im Geltungsbereich befinden sich bereits in der Begründung unter Kapitel A.5. Die Kartendarstellung der Fließwege bei Starkregen wird in die Begründung unter A.5 aufgenommen und der Umgang mit dieser Gegebenheit wird ebenfalls innerhalb des Kapitels dargestellt. Generell ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die vorliegende Planung zu einer Änderung des Starkregenabflusses im Umfeld des Plangebietes führt. Die südlich des Geltungsbereichs befindlichen Entwässerungsgräben sind nicht Teil des Geltungsbereichs der Planung und werden in Ihrem aktuellen Zustand nicht verändert. Für den Geltungsbereich der Planung wurde ein Entwässerungskonzept entwickelt. Das Entwässerungskonzept sieht keine erhebliche zusätzliche Entwässerung über den südlich befindlichen Entwässerungsgraben vor.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Wassersensibler Bereich</p>	

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Gefasste Quelle</p> 	
41	Gemeinde Steinsfeld	13.05.2024	<p>Die Gemeinde Steinsfeld begrüßt die Pläne zur Weiterentwicklung der Gewerbeflächen im Industrie- und Gewerbebepark in Endsee. Dadurch wird die wirtschaftliche Entwicklung in unserer Region gestärkt und ausgebaut. Durch Ansiedlung attraktiver Firmen entstehen neue Ausbildungs- und Arbeitsplätze und bieten besonders jungen Menschen in unserer Gemeinde eine Perspektive in der Heimat zu bleiben. Durch die Entwicklung des ländlichen Raums wird der demografische Wandel gestoppt und Ballungszentren besonders im Bereich des Wohnraumangebots entlastet. Durch die große Verbundenheit mit unserer ländlichen Heimat wird besonders dem naturschutzrechtlichen Ausgleich Rechnung getragen.</p> <p>Die Gemeinde Steinsfeld stimmt den Plänen des Zweckverbandes Rothenburg und Umland zu.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 1 Persönlich beteiligt: 0 Anwesende Mitglieder: 13</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

aufgestellt:
Nürnberg, 28.04.2025
TB MARKERT

i. A. Hermann Klar
M.Eng. Stadtplanung

Matthias Fleischhauer
Stadtplaner