

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Landratsamt Ansbach vom 28.07.2022	<p>SG 44 – Technischer Umweltschutz, Abt. 4</p> <p>I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44)</p> <p>Anlass der Planung für den Bebauungsplan "Hörleinsdorf Südwest" ist die Umnutzung der bestehenden Hoffläche, welche ursprünglich landwirtschaftlich genutzt wurde und auf der einige Pferde gehalten wurden. Mit einer Reduzierung der Pferdehaltung wurde die Reithalle zunehmend für gewerbliche Zwecke als Lager und Arbeitsraum umgenutzt. Auf den bestehenden Freiflächen sollen teilweise auch Lagerflächen entstehen. Die nachträglich eingereichten Baugenehmigungen am Ortsrand für die bereits umgesetzten Änderungen und für die Um- und Neubauten bildeten ein so großes Gesamtvorhaben, dass die Genehmigungsbehörde in der Gesamtabwägung dem Antrag des Vorhabenträgers nicht mehr zustimmen konnte. Nun sollen mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hörleinsdorf Südwest" umfasst die Flurstücke FINr. 154, 168/4 (Teilfläche), 602 und 603 (Teilfläche), alle Gemarkung Kehl Münz. Die Fläche, für die notwendige Eingrünung wurde in den Geltungsbereich miteinbezogen. Insgesamt beträgt das auszuweisende Gebiet 0,80 ha. Es wird eine GRZ von 0,6 für das Vorhaben festgesetzt, was der Obergrenze der BauNVO für ein Mischgebiet entspricht. Der Triebendorfer Graben durchfließt den Geltungsbereich.</p> <p>Alle Flurstücke befinden sich innerhalb des Naturparks Frankenhöhe, jedoch nicht in dessen Schutzzone in einem nach Südosten ansteigenden Gelände. Der komplette Triebendorfer Graben ist im Ökoflächenkataster für das Flurneuordnungsverfahren Hörleinsdorf-Marktriebendorf aus dem Jahre 2005 registriert. Im Planungsgebiet selber befinden sich keine in der amtlichen Biotopkartierung erfassten Flächen.</p> <p><u>Zu § 5 Dachgestaltung:</u> Eine Nutzung der Dachflächen für Solarthermie- oder Photovoltaik sowie die Festsetzung zur Dachbegrünung bei mit Flachdach ausgeführte Garagen und bauliche Nebenanlagen mit einer Grundfläche > 10 m² sind aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p><u>Zu § 8 Grünordnung:</u></p>	<p>Schutzgüter</p> <p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Landschaft</p> <p>Fläche</p> <p>Luft und Klima</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Es wird in der Satzung empfohlen für Bepflanzungen der privaten Grünflächen vorrangig die in der Anlage 1 „Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet“ aufgeführten Arten zu verwenden. Außerdem sollen mind. 60 % standortheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Begründet wird diese Festsetzung mit der Notwendigkeit hinsichtlich des Klimawandels klimaangepasste Pflanzen einzubringen, die ggf. nicht heimisch sind. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese Argumentation nachvollziehbar, jedoch in diesem Rahmen unangemessen. Für die heimische Fauna, vor allem für die Insekten bieten nicht heimische Pflanzen häufig weder Nahrungs- noch Fortpflanzungsstätte. Es gibt unzählige spezialisierte Insektenarten, die ganz bestimmte heimische Bäume, Sträucher oder Kräuter benötigen um zu überleben. Nur wenige Generalisten können von den neu eingebrachten Pflanzenarten profitieren. Auch unter den heimischen Gehölzen gibt es trockenheitsresistente und wärmeliebende Arten, die ggf. verwendet werden können. Des Weiteren ist aufgrund der Nähe zum Triebendorfer Graben davon auszugehen, dass das Grundwasser für nahezu alle Gehölze in erreichbarer Nähe sein sollte. An dieser Stelle ist also die Notwendigkeit nicht heimische Pflanzen in einem so großen Prozentanteil zu pflanzen, mit der Begründung hierdurch gleich auf die sich abzeichnenden Klimaveränderungen einzugehen, nicht gegeben. Des Weiteren gibt es im Anhang keine Liste und somit keine Übersicht über die möglicherweise eingebrachten standortuntypischen Arten.</p> <p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten im Gesamten Geltungsbereich heimische Pflanzen verwendet werden um möglichst vielen Tierarten einen Lebensraum zu bieten. Für alle Pflanzungen auf dem Gelände sollten ausschließlich Arten aus der Anlage 1 Verwendung finden, in welcher lediglich heimische Pflanzenarten aufgeführt sein sollten. Sollte dennoch an der Festsetzung zur Nutzung von 40 % standortfremder Arten festgehalten werden, sollte eine Pflanzliste mit den nicht heimischen Arten beigefügt werden und invasive Pflanzenarten gem. der EU-Verordnung über invasive gebietsfremde Arten (Nr. 1143/2014) sollten wie in der Begründung auch in der Satzung ausgeschlossen werden. Das Verbot von landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen sowie Nadelbäumen sowie von Stein- und Kiesgärten wird begrüßt.</u></p> <p><u>Zur Begründung und zum Umweltbericht:</u> Die Ermittlung des Eingriffs wird gemäß des alten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 vorgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es mittlerweile jedoch eine neue, aktualisierte Fassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Erscheinungsjahr Dezember 2021, gibt.</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Für die Festlegung des Kompensationsfaktors der Siedlungsfläche nördlich des Triebendorfer Grabens wird das Feld A I der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden mit einer Spanne von 0,3 - 0,6 herangezogen. Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen und der möglichen unmittelbaren Bodenversiegelung wird ein Faktor von 0,4 festgesetzt. Im alten Leitfaden heißt es: „Ein niedriger Faktor ist dann gerechtfertigt, wenn die im Einzelfall gegebenen Möglichkeiten planerisch gut genutzt werden. Maßnahmen, zu deren Durchführung bereits eine konkrete rechtliche Verpflichtung besteht, z.B. Altlastenbeseitigung, können einen niedrigen Faktor nicht rechtfertigen.“ Die Minimierungsmaßnahmen dienen teilweise dazu artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorzubeugen, was eine konkrete rechtliche Verpflichtung für die Zulässigkeit des Bebauungsplanes darstellt. Außerdem gehen sie nicht über die üblichen Minimierungsmaßnahmen hinaus. Durch die bereits historische Nutzung der Fläche als Siedlungsbereich, kann der Ausgangszustand jedoch als teilversiegelt gewertet werden, was die Reduzierung des Kompensationsfaktors rechtfertigt. Die Eingrünung der Gebäude ist in den vorliegenden Planunterlagen lediglich in südöstlicher Richtung, Richtung Wald, geplant. Im Nordwesten grenzt die Ortsstraße von Hörleinsdorf an den Geltungsbereich an. Hier ist jedoch keine Eingrünung geplant obwohl die Gebäude aus dieser Richtung weithin sichtbar sind und das Ortsbild prägen. Zumindest auf Flurnummer 603 Gemarkung Kehl Münz sollte daher eine Eingrünung festgelegt werden um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie des Ortsbildes zu verringern.</p> <p><u>Die Fläche nördlich des Triebendorfer Grabens wird schon historisch als Siedlungsfläche genutzt. weshalb auf einen Eingriffsausgleich verzichtet werden soll. Diese Argumentation kann mitgetragen werden. Dennoch sollte zumindest auf Flurnummer 603 Gemarkung Kehl Münz eine Eingrünung der Gebäude festgelegt werden. Außerdem wäre es wünschenswert Bestandsgehölze und private Grünflächen im Plan ersichtlich zu machen.</u></p> <p>Die Flächen südlich des Triebendorfer Grabens werden in den vorliegenden Planunterlagen als neue Eingriffsflächen gewertet, da ein Teil der derzeitigen Nutzungen unklarer Entstehung ist. Für die Siedlungsfläche südlich des Grabens wird dabei der Kompensationsfaktor von 0,4 verwendet, für den Graben selber 0,8. Für die Siedlungsstruktur südlich des Triebendorfer Grabens wird keine historische Siedlungsnutzung aufgeführt. Diese Fläche wird deshalb mitbilanziert. Der Kompensationsfaktor von 0,4 sollte aus den gleichen Gründen wie für den Siedlungsbereich nördlich des Triebendorfer Grabens höher gewählt werden.</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Mit der neuen geplanten Überfahrt über den Triebendorfer Graben wird eine 30 m² große Fläche überplant, die im Ökoflächenkataster für das Flurneuordnungsverfahren Hörleinsdorf-Marktriebendorf aus dem Jahre 2005 registriert ist. Diese 30 m² werden zum berechneten Ausgleichsbedarf von 2.467,2 m² hinzugerechnet. Tatsächlich kann sich auf der gesamten Grabenfläche innerhalb des Bebauungsplanes durch den Einfluss der umliegenden Bebauung nicht der gewünschte Zielzustand: „Ufer-/Verlandungsbereich“ entwickeln.</p> <p>Außerdem ist dem Luftbild zu entnehmen, dass sich in der Mitte des Bebauungsplanes eine weitere Überfahrt über den Triebendorfer Graben befinden könnte.</p> <p><u>Die gesamte Fläche des Triebendorfer Grabens, die sich innerhalb des Bebauungsplanes befindet sollte auf die berechnete Ausgleichsfläche addiert werden. Mit der Wahl des Kompensationsfaktors von 0.8 für den Bereich des Grabens sowie mit dem Vorgehen der Berechnung der Ausgleichsfläche besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Der Kompensationsfaktor von 0.4 für die südlichen Siedlungsbereiche ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde zu niedrig und sollte überarbeitet werden.</u></p> <p>In der Begründung im Umweltbericht wird als Maßnahme zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einerseits die Festlegung der Grundflächenzahl und andererseits die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten mit versickerungs-offenen Belägen. <u>Diese Vermeidungsmaßnahme wurde jedoch nicht in die Satzung übernommen. Dies sollte nachgeholt werden.</u></p> <p><u>Zu der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme zur Beleuchtung, soll noch hinzugefügt werden, dass wie im Umweltbericht in der Begründung beschrieben, möglichst geschlossene Leuchtkörper Verwendung finden sollen, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. Außerdem sollte auch der Zusatz, dass die Beleuchtung im Zeitraum von 23 Uhr bis zur Morgendämmerung auf das notwendige Beleuchtungsminimum zurückzuschalten ist. bzw. eine vollständige Abschaltung in diesem Zeitraum empfohlen wird, übernommen werden. Des Weiteren sollen in keinem Fall Wasserflächen beleuchtet werden.</u></p> <p>In der Begründung im Umweltbericht wird als Maßnahme zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, sowie auf das Schutzgut Landschaft/Fläche auf die gute Eingrünung des Gebietes hingewiesen. <u>Da jedoch, wie oben bereits erläutert, lediglich eine Eingrünung Richtung Südosten geplant ist, besteht hier aus naturschutzfachlicher Sicht noch deutlicher Verbesserungsbedarf um von einer wirksamen Ein- und Durchgrünung sprechen zu können.</u></p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme (Entwicklung eines Waldsaumes auf Flurnummer 168/1 Gem. Kehl Münz) besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die Planung hierzu ist jedoch noch nicht abgeschlossen. <u>Eine abschließende naturschutzfachliche Bewertung der Ausgleichsmaßnahme kann erst nach konkreter Festlegung derselben in der Satzung bzw. im Planteil erfolgen.</u></p> <p><u>Fazit:</u> <u>Der Bebauungsplan sollte in einigen Teilen noch überarbeitet werden (Kompensationsfaktor für die Siedlungsfläche südlich des Triebendorfer Grabens. Eingrünung, private Grünflächen, Ausgleichsmaßnahme bzw. -fläche, Konkretisierung einiger Vermeidungsmaßnahmen). Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst bei Festlegung der konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den entstandenen Eingriff erfolgen.</u></p> <p><u>Kreisbrandrat des Landkreises Ansbach</u> vom 23.07.2022</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Feststellung gemacht.</p> <p>Die Einhaltung der Hilfsfrist, wie im Pkt. 11 -Vorbeugender Brandschutz- der Begründung dargestellt, ist aufgrund der Entfernung von 7,5 km durch die Feuerwehr Dietenhofen nicht erreichbar. Für die Hilfsfristerreichung ist die Feuerwehr Kleinhaslach in ca. 3 km Entfernung zuständig.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	
2.	Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt vom 26.07.2022	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen besteht aus gesundheitsamtlicher Sicht mit dem geplanten Vorhaben Einverständnis.</p>	Schutzgut Mensch

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
3.	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 30.06.2022	Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
4.	Regierung von Mittelfranken vom 26.07.2022	<p>Der Markt Diethenhofen möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen zur Weiterführung und maßvollen Erweiterung einer gewerblichen Nutzung auf einer ursprünglich durch landwirtschaftliche Nutzung (Pferdehaltung/Kleintierstallungen) und Wohnnutzung geprägten ehem. Hofstelle. Das ca. 0,8 ha große Plangebiet im Südwesten von Hörleinsdorf soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Es ist bereits durch bestehende Bebauung geprägt; die Baufenster ermöglichen eine Erweiterung nach Westen.</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p>Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> – die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, – Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie – Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (LEP 7.2.5 (G)). <p>In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden" (RP (8) 7.1.3.2 (Z)).</p> <p>„Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten" (RP (8) 7.2.3.2 (G)).</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Unschärfbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Dem besonderen Gewicht schutzwürdiger Landschaftsteile (vgl. RP (8) 7.1.3.2) wird in der Grünordnungsplanung Rechnung getragen durch eine Eingrünung zum Außenbereich hin.</p> <p>Zwar liegt das Plangebiet außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, aber es überlagert sich mit den Hochwassergefahrenflächen eines 100-jährlichen Hochwassers.</p>	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen Schutzgut Wasser Schutzgut Landschaft/Fläche

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Die Planunterlagen enthalten Berechnungen zur Gefährdung von Gebäuden und zum Rückhalteraum. Diesbezüglich wird auf die Bewertung des zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Ansbach verwiesen.</p> <p>Soweit das Vorhaben mit den Belangen des Hochwasserrisikomanagements vereinbar ist, werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.</p>	
5.	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 03.08.2022</p>	<p>Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“ in Dietenhofen, OT Hörleinsdorf nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. Die verspätete Übersendung unserer Stellungnahme bitten wir trotz telefonischer Fristverlängerung zu entschuldigen.</p> <p>2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>Wasserhaushalt: Der Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu.</p> <p>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: -</p> <p>2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>2.3.1 Das betroffene Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.</p> <p>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>2.4.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff WHG):</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche</p>	<p>Schutzgut Wasser</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen bereits bestehenden Hausanschluss</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA A-102 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt Ansbach einzureichen.</p> <p>2.4.2 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG): Die Wasserversorgung wird über einen bestehenden Hausanschluss durch den Markt Dietenhofen bzw. den Zweckverband Dillenbergr-Gruppe sichergestellt.</p> <p>2.4.3 Oberflächengewässer/Lage im Überschwemmungsgebiet (§ 77 WHG): Das Plangebiet befindet sich zum Teil im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Triebendorfer Grabens, eines Gewässers III. Ordnung. Eine Darstellung im FNP ist erforderlich. Auffüllungen im Überschwemmungsgebiet sind untersagt, die Verwendung von Recyclingmaterial ist zwingend vorher mit dem LRA und dem WWA AN abzustimmen. Da in einem bisher nur ermittelten Überschwemmungsgebiet der § 78 WHG keine Anwendung findet, gilt in diesem Bereich grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Eine Ausnahme von diesem Erhaltungsgebot nach § 77 Abs. 1 Satz 2 WHG ist nur möglich, wenn <u>überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen zur Verhinderung der Verringerung des natürlichen Rückhaltevermögens (Retentionsraumausgleich) erfolgen.</u> § 77 WHG ist als Planungsleitsatz von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung und der Hochwasservorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Wir weisen explizit darauf hin, dass ein Hochwasser keinen Unterschied macht zwischen einem ermittelten und einem bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Wäre eine Vorläufige Sicherung bzw. Festsetzung bereits erfolgt, wären die neun kumulativen Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG für eine ausnahmsweise Zulässigkeit eines Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet notwendig. Dies sollte im Abwägungsprozess Beachtung finden.</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Wir empfehlen dringend, die Baugrenzen weiter vom Gewässer abzurücken - auch um Schäden durch Hochwasserereignisse an einer zukünftigen Bebauung zu vermeiden. Zudem sollten in den Festsetzungen konkrete konstruktive Maßnahmen wie z.B. druckwasserdichte Fenster und Türen in Erd- bzw. Kellergeschossen, eine festgelegte Höhe für die Oberkante des Rohfußbodens deutlich über der Wasserspiegelhöhe des HQ100, Rückschlagklappen sowie Aufkantungen an Licht-/Lüftungsschächten und die fachgerechte Abdichtung von Wanddurchführungen in der Gebäudehülle (Ver- und Entsorgungsleitungen) aufgenommen werden, da Schäden von extremen Hochwasserereignissen auch möglich sind, wenn eine Bebauung außerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes des HQ100 geplant wird.</p> <p>Ansonsten kann den Ausführungen der Begründung unter Punkt 10 bis auf eine Ausnahme (Retentionsraum) gefolgt werden. Die ggf. notwendige Berechnung eines Retentionsraumausgleichs erfolgt i.d.R. mit der Baugenehmigung.</p> <p>2.4.4 Grundwasser und Grundwasserflurabstand: Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Schicht-/Stau-/Kluft- oder Sickerwasser angeschnitten/angetroffen 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. Aufgrund der Nähe zum Triebendorfer Graben ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.</p> <p>2.4.5 Wasserabfluss: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p> <p>2.4.6 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 Flächenumgriffs - keine weiteren Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>2.4.7 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. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. Auf das LfU-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“ wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>2.4.8 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-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.</p> <p>Für ein Abstimmungsgespräch bzgl. der Entwässerungsplanung steht Ihnen das WWA AN/Herr Scholz gerne zur Verfügung.</p>	
6.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach vom 13.07.2022	Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“ bestehen keine Einwendungen.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
7.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 11.07.2022	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes des Marktes Dietenhofen keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p>	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bietet dem Markt Diethofen seine Unterstützung durch Instrumente der Innenentwicklung an. Ziel dieser Innen statt Außen Werkzeuge, wie z.B. ein dorfräumlicher Vorentwurf ist, dass der Markt seine vorhandenen Potenziale durch Leerstände, Baulücken und Brachflächen nutzen und so den Flächenverbrauch für neue Baugebiete im Außenbereich minimieren kann. Information und Beratung erfolgen auf Wunsch durch Frau Dr. Verena Walter (Tel.: 0981/591-291 bzw. E-Mail: Verena.Walter@ale-mfr.bayern.de), die sich über eine Rückmeldung seitens des Marktes Diethofen freuen würde.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich.</p>	
8.	<p>ZV Reckenberg-Gruppe vom 08.08.2022</p>	<p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) hat von Ihrer o. g. Anfrage samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Der Ortsteil Hörleinsdorf gehört zum Verbandsgebiet der Reckenberg-Gruppe. Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den bereits bestehenden Hausanschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz des Wasserversorgungsunternehmens (WVU) Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe.</p> <p>Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.</p> <p>Für das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet kann eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem <u>Grundschatz (min. 48 m³/h)</u> für Wohnbau-, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Löschwassermengen, die darüber hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden. Ein Mehrbedarf muss vom Eigentümer bzw. dem Markt Diethofen bereitgestellt werden.</p> <p>Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7 sein und die überwiegende Bauart muss feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen aufweisen.</p> <p>Wir bitten Sie, diesen Passus in Ihrem Entwurf dementsprechend anzupassen.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Wasser</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Bei der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zwingend die Technische Regel DVGW W 405-B1 einzuhalten.</p> <p>Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.</p> <p>Zur Begründung, Punkt 8.2 Entwässerung teilen wir mit, dass in der Wasserabgabesatzung -WAS- vom 14.04.2021 des ZV-RBG im § 5 Absatz 2, sowie folgendes geregelt ist:</p> <p>„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 findet entsprechend Anwendung. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.“</p> <p>Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme der Eigengewinnungsanlage (Brunnen, Zisterne) für obige Zwecke ist der Grundstückseigentümer nach wie vor verpflichtet, dies der Reckenberg-Gruppe mitzuteilen.</p> <p>Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich beim Zweckverband einzureichen.</p> <p>Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“, Markt Dietenhofen keine Einwände.</p>	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
9.	<p>Bayerischer Bauernverband vom 22.07.2022</p>	<p>Mit Schreiben vom 27.06.2022 haben Sie uns die Unterlagen zu o. g. Planung des Marktes Dietenhofen zur Stellungnahme übersandt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung und bitten zu beachten:</p> <p>Emissionen, vor allem Staub, Gerüche und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Baugebiet auswirken könnten, sind zu dulden.</p> <p>Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für die der Entwässerung dienenden Anlagen wie der Triebendorfer Graben Gräben, Vorfluter und Drainagen, die in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben müssen.</p> <p>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 zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>
10.	<p>Anonym 1 vom 10.08.2022</p>	<p>Leider bin ich etwas zu spät, um entschieden Einspruch einzulegen, gegen das Vorhaben zur Genehmigung einen Mischgebietes in direkter Nachbarschaft.</p> <p>War aber bereits kurz nach Bekanntmachung im Amtsblatt im Rathaus um mich zu erkundigen und habe mich, leider nur mündlich, entschieden gegen dieses Vorhaben ausgesprochen.</p> <p>Es kann nicht sein, dass 40 Tonner LKW sich durch unsere Dorf zwängen und die so schon enge Durchfahrt beim Be- und Entladen noch mehr blockieren, als es jetzt manchmal bereits durch die Vielzahl von Sprinter, Kleintransportern, ect ect , erfolgt.</p> <p>Bilder hierzu, die diese Situationen darstellen kann ich jederzeit zur Verfügung stellen.</p> <p>Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dass mein Sohn genau gegenüber dem Gewerbegrundstück einmal ein Wohnhaus bauen möchte, was nicht gerade einladend wirkt, wenn täglich bis spät in den Abend hinein LKW Sprinter und sonst für Fahrzeuge da umwenden und lärmten.</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hörleinsdorf Südwest“

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

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Ich bitte sie, diese Genehmigung nochmal zu überdenken, um die momentan noch herrschende, aber bereits stark bröckelnde Geduld, sich nicht komplett in Nachbarschaftsan-tipatie wandelt.	

Unterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

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

2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Planung

Erfassung und Bewertung des Eingriffs in den Bestand (integriert in die Begründung des Bebauungsplan) gem. dem Bay. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Umwelt“ in der Fassung aus dem Dezember 2021

3. Hydraulische Berechnungen zum Abfluss des Triebendorfer Grabens

Fachgutachten mit Ermittlung der Überschwemmungsflächen des Triebendorfer Grabens innerhalb der überplanten Flächen sowie Unterschung der Auswirkungen der Planungen auf die Überschwemmungsflächen