

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regionaler Planungsverband, Neumarkt i.d.OPf.
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.
 - o Tiefbauverwaltung
- Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland, Nürnberg
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Eichberger Gruppe, Breitenbrunn
- Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig b. Nbg.
- Stadt Berching
- Stadt Dietfurt
- Gemeinde Seubersdorf
- Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen
- Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V., Uttenreuth
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V., München
- Wanderverband Bayern, Bischberg
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V., Erbdorf
- Verein Wildes Bayern e.V., Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern, Miesbach

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen: *

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.
 - o Bauamt
- Bundesamt für Infrastruktur u.a. der Bundeswehr, Bonn*
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Stadt Hemau
- Stadt Parsberg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung der Oberpfalz, Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.
 - o Naturschutz
 - o Umweltschutz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.

- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Staatliches Bauamt Regensburg
- PLEdoc GmbH, Essen
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz, Röckersbühl
- Landesfischereiverband Bayern e.V., Oberschleißheim

Regierung der Oberpfalz – 23.11.2022

Der Markt Breitenbrunn hat die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen und hat hierzu die Vorentwurfsplanung mit Schreiben vom 22.09.2022 bei der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz eingereicht. Diese nimmt in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau wie folgt Stellung:

Der Flächennutzungsplanentwurf enthält Neuaufstellungen von Wohnbauflächen im Umfang von rd. 17,6 ha, Gewerbegebiete mit rd. 21,3 ha, Gemeinbedarfsflächen mit rd. 0,1 ha, Sondergebietsflächen mit rd. 3,5 ha sowie Misch- und Dorfgebiete im Umfang von rd. 12,3 ha.

Darüber hinaus nimmt die Marktgemeinde rd. 4,9 ha Fläche gegenüber dem Flächennutzungsplan 1982 zurück. Bei diesen Flächen handelt es sich überwiegend um Flächen, für die bekannt ist, dass keine Abgabebereitschaft besteht oder die sich aus topographischen oder sonstigen Gründen weniger für eine Siedlungsentwicklung eignen.

Laut vorgelegten Planungsunterlagen enthält die Vorentwurfsplanung potenziell geeignete Siedlungsflächen im o.g. Umfang. Tatsächlich ausgewiesen werden sollen jedoch nur Flächen, bei denen eine Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer gegenüber der Marktgemeinde besteht. Damit sollen letztlich nicht alle auf Ebene des Vorentwurfs dargestellten Flächenneuausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde dargestellt werden. Zur Ermittlung der Abgabebereitschaft der im Zuge der Vorentwurfsplanung dargestellten Potenzialflächen führt die Marktgemeinde aktuell parallel mit der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Eigentümerbefragung durch (vgl. hierzu Begründung zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.06.2022, S. 20).

Bewertungsmaßstab

Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie die Regionalpläne legen diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest.

Bewertungsmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Kapitels 1 „Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns“ sowie des Kapitels 3 „Siedlungsstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) dar:

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...]

Für städtebauliche Planungen von Kommunen ist demzufolge ein Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und eine Verpflichtung zu flächensparendem Bauen verbindlich festgeschrieben. Demnach müssen Kommunen das Augenmerk bei der Bauleitplanung insbesondere auf die Nutzung von Brachflächen, die Schließung von Baulücken und die Nachverdichtung von Siedlungsgebieten richten. Eine flächensparende Siedlungsentwicklung trägt zudem zu geringeren Folgekosten im Bereich der technischen Infrastruktur bei.

Nachfolgend wird der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes unter Bezugnahme auf die aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern bewertet.

Ergebnis

Die vorgelegte Vorentwurfsplanung steht aktuell angesichts des von Seiten der Marktgemeinde bewusst im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB dargestellten überdimensionierten Volumens an Wohnbau- und Gewerbeflächenneuausweisungen – welches aktuell keiner bedarfsgerechten Flächennutzungsplanung entspricht – sowie der fehlenden Bedarfsbegründung für die Neuausweisung von Gewerbeflächen noch im Widerspruch zu den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung. Darüber hinaus kann die vorgelegte Wohnbauflächenbedarfsanalyse von hiesiger Seite nicht vollumfänglich akzeptiert werden und ist im Zuge des laufenden Bauleitplanverfahrens zu überarbeiten.

Begründung

Die Vorgehensweise der Marktgemeinde, mit einem größeren Mengengerüst an Flächenneuausweisungen ins Verfahren zu gehen und dieses dann im Laufe des Bauleitplanverfahrens im Lichte der Abgabebereitschaft der Grundeigentümer zu reduzieren, wird von hiesiger Seite grundsätzlich begrüßt.

Laut Planungsunterlagen verfolgt der Markt Breitenbrunn seit vielen Jahren eine konsequente Strategie der Innenentwicklung (siehe hierzu Begründung zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.06.2022, S. 20 f). Im Rahmen des Projektes „Neuland – Gemeinsam innen stark“ hat die Marktgemeinde bereits 2011 alle Leerstände im Gemeindegebiet erfasst und eine intensive

Eigentümergefragung durchgeführt. Im Nachgang an das Projekt ist der Markt Breitenbrunn mit Eigentümern von erschlossenen baureifen Grundstücken in Baugebieten immer wieder hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft in Kontakt getreten. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes fragt die Marktgemeinde aktuell erneut die Verkaufsbereitschaft von Grundstückseigentümern ab, um die Ergebnisse der Abfrage in die Flächennutzungsplanung einfließen zu lassen.

Von hiesiger Seite wird darauf hingewiesen, dass bestehende ungenutzte Wohnbauflächenpotenziale (insbesondere WA Breitenegg und WA Dürn) in die Bilanzierung aufzunehmen sowie neu auf aufgestellte Mischgebietsflächen bei der Bilanzierung der Wohnbauflächen sowie der Gewerbeflächen jeweils mit 50 % zu berücksichtigen sind.

Im Hinblick auf die LEP-Festlegungen unter 3.1 (G), 3.2 (Z) und 1.2.1 (Z) bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob hierfür ein hinreichender Bedarf besteht, welcher in Abwägung mit anderen Belangen die Flächenneuanspruchnahme rechtfertigt (siehe hierzu auch die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, u.a. abrufbar unter www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/, Stand 15. September 2021). In der Begründung ist eine Wohnflächen-Bedarfsermittlung enthalten.

Der Markt Breitenbrunn ermittelt auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes¹ (Bevölkerungszunahme von 4,4 % bis zum Jahr 2033; + 203 EW), einer jährlichen Auflockerung von 0,3 % (Auflockerungsbedarf von 74 WE im Planungszeitraum) sowie unter Einbeziehung eines Reservebedarfs (1,5 % des jeweiligen Einwohnerbestands; + 23 WE) einen Wohnbauflächenbedarf von 12,2 ha bis zum Jahr 2040. Abzüglich der aktivierbaren Baulücken (max. 20 % von insg. 22,15 ha: 4,43 ha) ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von rd. 7,8 ha bis zum Jahr 2040.

¹ Siehe hierzu *Demographie-Spiegel, Gemeinde Breitenbrunn, Berechnungen bis 2033 (Hrsg. 08/2021)*

In Anbetracht der leicht positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre sowie der vom Statistischen Landesamt positiv prognostizierten künftigen Einwohnerentwicklung der Marktgemeinde Breitenbrunn ist grundsätzlich weiterer Wohnbaulandbedarf zu erkennen. Unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe kann der vorgelegte Wohnbauflächenbedarfsnachweis von hiesiger Seite jedoch nicht vollumfänglich mitgetragen werden und ist im laufenden Bauleitplanverfahren zu überarbeiten. Folgende Punkte erscheinen aus Sicht der Landesplanung nicht nachvollziehbar:

- Ein pauschal angesetzter Auflockerungsbedarf (jährliche Auflockerung von 0,3 %) ohne Bezug auf die spezielle Situation vor Ort kann von hiesiger Seite nicht anerkannt werden.
- Die Einbeziehung eines pauschal angesetzten Reservebedarfs (1,5 % des jeweiligen Einwohnerbestandes), um auf die Bodenpreise regulierend einzuwirken, Bauwilligen Alternativbauflächen anbieten zu können, unvorhersehbaren Entwicklungen vorzubeugen sowie als Brücke für die Zeit nach dem Prognosezeitraum zu dienen, erscheint aus hiesiger Sicht nicht gerechtfertigt.

Eine Gewerbeflächenbedarfsbegründung liegt aktuell nicht vor und ist im Zuge des laufenden Bauleitplanverfahrens zwingend zu ergänzen. Erst nach Vorlage einer nachvollziehbaren Gewerbeflächenbedarfsermittlung können die geplanten Gewerbeflächenneuausweisungen im Umfang von insgesamt rd. 21 ha aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung beurteilt werden.

Unter Bezugnahme auf das Anbindegebot gem. LEP-Ziel 3.3 werden folgend aufgeführte geplante Gewerbeflächenentwicklungen aus Sicht der Landesplanung kritisch betrachtet:

- Die Gewerbefläche GE 1 nördlich Kemnathen ist durch die Querung der Kreisstraße NM 2 nicht angebunden an die bestehende Siedlungseinheit Kemnathen. Die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes in einem kleinen, bisher vorwiegend für Wohnen genutzten Ortsteil in nicht angebundener Lage wird von hiesiger Seite kritisch gesehen.
- Die Gewerbefläche GE 2 nördlich von Breitenegg ist durch die Querung der Staatsstraße ST 2234 nicht an eine geeignete Siedlungseinheit (in diesem Fall das bestehende Gewerbegebiet) angebunden.

Eine positive Beurteilung der genannten Standorte kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn ein entsprechender Bedarf belegt werden kann und zudem nachvollziehbar dargelegt wird, dass keine geeigneten angebundenen Gewerbeflächenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet vorhanden sind.

Von Seiten des Sachgebietes Städtebau wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass weitere baurechtliche Belange nicht geprüft wurden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Wohnbauflächenbedarfsermittlung wird entsprechend angepasst (Auflockerungsbedarf wird begründet, Reservebedarf wird gestrichen). In der Gesamtschau aller zu berücksichtigenden Belange werden folgende Bauflächen aus dem Entwurf gestrichen:

Breitenbrunn:	G 1, G 2, G 3 und G 4
Kemnathen:	G 1, M 1, M 2, W 2
Rasch:	M 1, W 2
Schöndorf / Hamberg, Eckerding:	W 1, M 1, M 3, M 4, M 5
Gimpertshausen:	W 1, W 2
Dürn:	W 1, W 2
Langenried:	M 1 (östlicher Teil)
Buch:	M 1, M 2
Langenthonhausen:	M 1
Eismannsdorf:	M 1
Premershofen:	M 2, M 3
Wolfertshofen:	M 1

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz – 17.11.2022 / 23.11.2022

17.11.2022 – XXXXXXXXXX

Folgende Punkte sind zu ergänzen:

Konkrete Vorschläge zu Naturdenkmälern und konkrete Vorschläge zu geschützten Landschaftsbestandteilen und Grünbeständen. Für das Landschaftsbild besonders wichtige, erhaltenswerte Ensembles und die Darstellung flächenhafter, für das Landschaftserleben besonders wirksamer Strukturen und Elemente. Die Darstellung von zu entwickelnden Bereichen für das Landschaftsbild/-erleben, in Bezug auf die historische Kulturlandschaft.

Im Kapitel „Potenzielle natürliche Vegetation ist in der Abbildung auf S. 16 das Gemeindegebiet von Lupburg abgebildet.

Bei der Auflistung der Naturdenkmäler sollte eine Beschreibung ergänzt werden, um was es sich handelt. Das Naturdenkmal südwestlich von Premerzhofen heißt „Premerzhofener Quelle“:

Name des Naturdenkmals Naturdenkmal Premerzhofener Quelle
 Naturdenkmal-ID 2782
 Naturdenkmalnummer ND-02782
 Verordnungsgeber UNB Neumarkt i.d.OPf.
 ROK-Projekt-Nummer 3/005864/00/00

Beim Naturdenkmal westlich von Gimpertshausen handelt es sich um eine Doline:

Name des Naturdenkmals Naturdenkmal Doline am Gimpertshausener Weg
 Naturdenkmal-ID 2765
 Naturdenkmalnummer ND-02765
 Verordnungsgeber UNB Neumarkt i.d.OPf.
 ROK-Projekt-Nummer 3/005785/00/00

Die Wanderwege sind in der Themenkarte „Freizeit und Erholung“ enthalten. Sie sollten aber auch in den großen Hauptplan mitaufgenommen werden.

Deponien und Abgrabungen:

Die Folgenutzungen oder ein Hinweis auf die Renaturierung der Deponien soll ergänzt werden.

Zu Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG im Umweltbericht: Hier ist auch der Art. 23 Bay-NatSchG zu nennen, weil manche Biotoptypen nach Art. 23 geschützt sind, aber nicht nach § 30 BNatSchG wie z.B. wärmeliebende Säume und Magerrasen.

In der Themenkarte „Kulturgüter“ könnte der Grenzstein mit den Wappen der Grafen Tilly und des Kurfürstentums Bayern im Hextal noch aufgenommen werden. Bei den Streuobstbeständen ist die Streuobstwiese südl. der Deponie Gimpertshausen aufzunehmen. Allerdings handelt es sich bei den Streuobstbeständen um Gimpertshausen nicht ausschließlich um „historische“ Bestände, manche wurden auch im Rahmen des Kulap in jüngerer Zeit angepflanzt.

Klimawandel:

Der Klimawandel hat Auswirkungen auf verschiedene Landnutzungen. Auch die Landschaftsplanung muss auf die massive Veränderung reagieren und einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel leisten. Dementsprechend sollen Maßnahmen aufgezeigt werden, wie mit den sich verändernden Umweltbedingungen im Hinblick auf Hitze, Dürre und Starkregenereignissen umgegangen werden kann, sowohl in den Siedlungsgebieten als auch im unbesiedelten Bereich sowie im Bereich Landwirtschaft und Forstwirtschaft.

Maßnahmen im besiedelten Gebiet: Stärkere Durchgrünung mit schattenspendenden Großbäumen zum Klimaausgleich, Wasserrückhaltung in der Fläche, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Solaranlagen auf den Dächern, etc.

Maßnahmen in der Landschaft: Flurdurchgrünung, Humusaufbau, Wasserrückhaltung in der Fläche, Agroforstwirtschaft, Permakultur, Waldumbau und Schaffung neuer stabiler artenreicher Wälder, etc.

Ausweisung von Vorrangflächen für Sendemasten:

Bezüglich des derzeit laufenden Bestrebens durch den Mobilfunkpakt Bayern Lücken im Mobilfunknetz zu schließen ist zu erwarten, dass auch im Gemeindegebiet Breitenbrunn weitere neue Sendemasten errichtet werden. Diese haben i. d. R. eine Höhe von 40 – 50 m und können das Landschaftsbild stark beeinträchtigen, da für die Mobilfunkversorgung im Allgemeinen möglichst hochgelegene exponierte Standorte erforderlich sind, die aber aus Gründen des Landschaftsschutzes vermieden werden sollen. Um neue Standorte für Mobilfunkmasten möglichst schonend in das Landschaftsbild einzufügen, sollen geeignete Vorrangflächen für Sendemasten ausgewiesen werden. Dabei ist es wichtig, dass die Sendemasten so errichtet werden, dass keine bedrängende Wirkung für Ortschaften bzw. Anwohner ausgelöst wird. Hierzu wird ein Mindestabstand von 500 m zu Wohngrundstücken vorgeschlagen. Besonders schützenswerte Landschaften sind möglichst freizuhalten.

Dazu wird angeraten als Grundlage eine Gesamtuntersuchung durch einen **unabhängigen** Gutachter in Auftrag zu geben (Mobilfunkversorgungskonzept), mit dem Ziel die am wenigsten belastenden Standorte zu ermitteln und eine verträgliche Netzabdeckung zu erreichen (Beispiel Lauterhofen).

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird größtenteils berücksichtigt. Konkrete Vorschläge zu Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen werden in der Begründung tabellarisch ergänzt. Für das Landschaftsbild besonders wichtige Ensembles und Strukturen sind in der Begründung bereits genannt. Dies gilt auch für Flächen für Landschaftsbilderleben und die historische Kulturlandschaft.

Die Abbildung der potenziell natürlichen Vegetation wird redaktionell korrigiert, die Beschreibung der Naturdenkmäler wird ergänzt. Die Wanderwege sind bereits im Hauptplan dargestellt. Die weiteren Punkte zu Deponien und zum Klimawandel werden in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis zur Ausweisung von Vorrangflächen für Sendemasten wird zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls in einer eigenen Planung umgesetzt.

Zu den Baulandausweisungen:

Breitenbrunn:

Mit den Gebieten G1 und G3 besteht Einverständnis. Bei G4 besteht grundsätzlich ebenfalls Einverständnis, jedoch grenzt die Fläche im Osten an die Schutzzone Naturpark Altmühltal und einen erhaltenswerten, naturnahen Waldrand an, sodass in der Detailplanung genügend Abstand bzw. Puffer eingeplant werden muss. Eine Nutzung dieses Pufferbereichs als Ausgleichsflächen, mit Hinblick eines Verbundkorridors zur bereits bestehenden Ausgleichsfläche im Westen ist zu befürworten. G4 sollte erst nach Realisierung von G1 und G3, genutzt werden.

Das Flächengebiet G2 liegt auf der gegenüberliegenden Seite der Staatsstraße 2234 erfolgen, ein Bereich der bisher von baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen unbelastet ist.

Dieser sehr großzügige Gewerbegebietsvorschlag entspricht nicht dem Staatsziel des Flächensparens, G2 ist deshalb abzulehnen.

Dürn:

Mit den Gebieten W1 und W2 besteht Einverständnis. Die Baufläche M1 grenzt direkt, an den schönen, erhaltenswerten, dorftypischen Ortsrand mit Heckenbestand an, und wird deshalb abgelehnt. Zudem müsste dort die Betroffenheit von geschütztem Grünland nach Art. 23 Bay-NatSchG / § 30 BNatSchG geprüft werden, dies war zum Zeitpunkt der Ortseinsicht Anfang November 2022 nicht möglich.

Kemnathen:

Der nördliche Bereich des Gebietes M1 ist zugunsten des alten Obstbaumbestandes abzulehnen. Mit den Gebieten W1 und W2 besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn bei der Bebauung die randlich gelegenen, alten Obstbäume erhalten werden. Mit den restlich geplanten Bauflächen M2 und W3 besteht Einverständnis.

Das Gewerbegebiet G1 erscheint überdimensioniert und fügt sich nicht in die vorhandene Bebauung ein, da es auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße NM2 liegt, die die nördliche Grenze der Ortschaft bildet. G1 ist deshalb zum Schutz des Landschaftsbildes abzulehnen. Nach dem Regionalplan der Region 11-Regensburg soll die Siedlungstätigkeit in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit deren Größe, Struktur, Ausstattung und Funktion erfolgen und grundsätzlich eine organische Entwicklung ermöglichen.

Hamberg, Eckerding und Schöndorf:

Mit den geplanten neuen Bauflächen besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn bei der Detailplanung die erhaltenswerten, randlich gelegenen Baumbestände bei M2 und M4 berücksichtigt und die Hecke im Osten von M1 erhalten werden. Durch die großzügigen Baulandausweisungen im Süden von Schöndorf wachsen die Ortschaften zusammen, was zu einer bandartigen Siedlungsstruktur führt, die durch Trenngrün unterbrochen werden sollte, so dass die eigenständigen Siedlungseinheiten in der Landschaft nachvollziehbar bleiben. In Form von „Trenngrün“ sollen großzügige Freiräume zwischen den Dörfern erhalten bleiben.

Rasch:

Mit den geplanten neuen Bauflächen besteht grundsätzlich Einverständnis. Bei dem südlichen-westlichen Abschnitt der Baufläche W1 war aufgrund der späten Vegetationsperiode zum Zeitpunkt der Ortseinsicht Anfang November 2022 keine Beurteilung möglich, ob geschütztes Grünland nach Art. 23 BayNatSchG / § 30 BNatSchG betroffen ist. Dies sollte im weiteren Verfahren überprüft werden, damit diese Fläche dann ggfls. ausgeschlossen oder ein dementsprechend höherer Ausgleichsbedarf miteingeplant werden kann.

Langenthonhausen:

Mit den geplanten neuen Bauflächen W1 (bereits im wirksamen FNP dargestellt), M1 und der Sonderbaufläche für Photovoltaik S01 besteht Einverständnis.

Gimpertshausen:

Im Westen besteht ein schöner, erhaltenswerter, dorftypischer Ortsrand mit Holzscheunen und (Obst-)baumbeständen. Die Ausweisung der Neubaufäche W1 wird deshalb zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes abgelehnt.

Mit W2 besteht Einverständnis, wenn mit den Bauplätzen im oberen Hangbereich ein großer Abstand zum Waldrand bzw. zur Schutzzone Naturpark Altmühltal eingehalten wird. Dieser Abstand kann als Ausgleichflächen genutzt werden. Die Situierung eines Baugebietes auf diesem Grundstück würde den Ort abrunden und die „Siedlung“ optisch an das Dorf anbinden. Dementsprechend würde das Gebiet W3 die unorganische Entwicklung des Dorfes eher fördern, was

zum Schutz des Landschaftsbildes abzulehnen ist. Nach dem Regionalplan soll eher eine organische Entwicklung ermöglicht werden. Dies wäre beim Wohngebiet W3 nicht der Fall.

Der geplante Solarpark „Krustelfeld“ ist im Plan noch nicht enthalten.

Buch:

Mit den geplanten neuen Bauflächen M1 und G1 besteht Einverständnis. Bei M2 besteht grundsätzlich auch Einverständnis, wenn eine Eingrünung entlang der Straße erfolgt.

Premerzhofen:

Mit den geplanten neuen Bauflächen M2 und M3 besteht Einverständnis. Die Baufläche M1 ist zugunsten des hochwertigen, alten Obstbaumbestandes abzulehnen.

Eismannsdorf:

Mit der geplanten neuen Baufläche M2 besteht Einverständnis. Bei M1 besteht grundsätzlich auch Einverständnis, wenn eine Eingrünung entlang der Straße erfolgt und in der Detailplanung die Blickbeziehung zur Dorfkapelle beachtet wird.

Wolfertshofen:

Im Osten besteht ein schöner, erhaltenswerter, dorftypischer Ortsrand mit Holzscheunen und alten (Obst-)Baumbeständen. Die Ausweisung der Neubaufläche M1, wenn auch schon bereits im wirksamen FNP dargestellt, wird deswegen abgelehnt. Besser geeigneten wären die Flächen im Südosten oder Nordwesten des Dorfes.

Lagenried:

Mit der geplanten neuen Baufläche M1 besteht Einverständnis, beim östlichen Bereich muss jedoch der Abstand aufgrund der landwirtschaftlichen Immissionen geprüft werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt. In der Gesamtschau aller zu berücksichtigenden Belange werden folgende Bauflächen aus dem Entwurf gestrichen:

Breitenbrunn:	G 1, G 2, G 3 und G 4
Kemnathen:	G 1, M 1, M 2, W 2
Rasch:	M 1, W 2
Schöndorf / Hamberg, Eckerding:	W 1, M 1, M 3, M 4, M 5
Gimpertshausen:	W 1, W 2
Dürn:	W 1, W 2
Langenried:	M 1 (östlicher Teil)
Buch:	M 1, M 2
Langenthonhausen:	M 1
Eismannsdorf:	M 1

Premerzhofen: M 2, M 3

Wolfertshofen: M 1

Für diese neuen geplanten Bauflächen wurde ein voraussichtlicher Ausgleichsflächenbedarf abgeschätzt. Dabei ist man bei Wohnbauflächen vom Ausgleichsfaktor 0,3 ausgegangen, was sich eher im unteren Bereich der Spanne bewegt und deshalb erhöht werden sollte, damit man einen realistischeren Wert erhält.

Zur vorausschauenden Bereitstellung dieser Ausgleichsflächen wird empfohlen, das gemeindliche Ökokonto fortzuschreiben. Die Einrichtung und Führung eines Ökokontos steht in engem Zusammenhang mit der Landschaftsplanung. Hierzu wird auf die „Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto“ verwiesen. Nach Punkt 3.1.2 dieser Handlungsempfehlungen wird die Einrichtung eines Ökokontos auf Grundlage eines gesamtörtlichen Konzeptes nahegelegt. Ein solches Konzept stellt der gemeindliche Landschaftsplan dar. Nach § 9 Abs. 3 Nr. 4 c) BNatSchG soll der Landschaftsplan Angaben enthalten über die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auf Flächen, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung eines Ökokontos wird unabhängig vom Flächennutzungsplan geprüft.

23.11.2022 – ██████████

Zum integrierten Landschaftsplan des Flächennutzungsplans des Marktes Breitenbrunn (Vorwurf Stand 20.06.2022) wird wie folgt naturschutzfachlich Stellung genommen:

Zum Kapitel 14.3.4 der Begründung: Extensives Grünland:

Artenreiches Extensiv-Grünland findet sich recht häufig in den Talauen der Wissinger, Breitenbrunner und Bachhaupter Laaber. Eine Ausprägung des artenreichen Extensiv-Grünlands stellt der FFH-Lebensraumtyp 6510 Flachland-Mähwiese dar. Dieser ist seit dem Volksbegehren 2019 gesetzlich geschütztes Biotop und damit auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt. Im Landschaftsplan sind diese Biotope weder in der Begründung noch im Umweltbericht aufgeführt oder dargestellt, obwohl insbesondere für die FFH-Gebiete aktuelle Managementpläne mit Kartierungen sowohl für das Natura-2000 Gebiet "Weiße, Wissinger, Breitenbrunner Laaber mit Kreuzberg Dietfurt" als auch für das Gebiet "Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgenberg" vorliegen. Diese gesetzlich geschützten Biotope sollten ergänzt werden.

Zum Kapitel 4.4 Umweltbericht bzgl. Alter und Ersetzbarkeit:

Neben naturnahen Fließgewässern und Wäldern wären hier insbesondere auch Quellen zu nennen. Diese sind nicht ausgleichbar, doch beherbergen gerade ungenutzte Quellbereiche häufig ein über Jahrhunderte bis Jahrtausende gewachsenes und in seiner Zusammensetzung einzigartiges Arteninventar mit spezialisierten Quellarten.

Auf das Fehlen des gesetzlich geschützten Biototyps artenreiches Dauergrünland (Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG) bzw. Flachland-Mähwiese (§ 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG) wurde zuvor bereits hingewiesen.

Zum Kapitel 4.6 des Umweltberichts: Karte Landschaftsbild:

Die Bereiche des Tals der Weißen Laaber bei Erbmühle sind ebenfalls mit sehr hoher Qualität für das Landschaftsbild einzuordnen. Vielfalt, Naturnähe und Eigenart der Landschaft ist wie in den anderen mit "sehr hoch" bewerteten Laaber Tälern gegeben. Beeinträchtigend wirkt zwar die Gemeindeverbindungsstraße doch bei weitem nicht so stark wie die St 2234 im Breitenbrunner Laaber Tal. Der Bereich sollte daher entsprechend mit sehr hoher Qualität für das Landschaftsbild in der Karte dargestellt werden.

Zum Kapitel 4.7 Kultur- und Sachgüter:

Die denkmalgeschützten Wehranlagen in den Talverläufen der Wissinger, Breitenbrunner und Bachhaupter Laaber dienen der Bewässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Insbesondere die großflächig zusammenhängenden extensiven Wiesenbestände sind heute noch Zeugen dieser landschaftsprägenden Bewirtschaftung und sollten als historische Kulturlandschaft neben Streuobst und Magerrasen in Themenkarte und -text mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und überwiegend in die Begründung eingearbeitet.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz – 29.11.2022

Der Markt Breitenbrunn plant die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindebereich. Nachfolgend ist die immissionsschutzfachliche Einschätzung zu den geplanten Neuausweisungen im Rahmen des Vorentwurfs mit angeführt.

Breitenbrunn (Gewerbegebiet)

Die geplanten Gebietsdarstellungen weisen alle ein Gewerbegebiet aus. Zum Schutz der maßgeblichen Immissionsorte ist für die Neuansiedlung möglicher Gewerbetreibender, insbesondere am ausgewiesenen Gewerbegebiet G2, eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Die Realisierung von Lärmschutzeinrichtungen in Kombination mit Auflagen bezüglich der Bauausführung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Dürn

Das geplante Mischgebiet M1 kann als unkritisch betrachtet werden.

Die geplanten Ausweisungen als Wohngebiet W1 und W2 ist im Hinblick auf das südöstlich vorhandene Gewerbegebiet als kritisch zu betrachten. Darüber hinaus befindet sich eine Sportanlage in der Nähe, die störende Geräusche vor allem in den Ruhezeiten hervorrufen kann. Die 18. BImSchV gilt zu beachten.

Kemnathen

Die Wohngebiete W1, W2 und W3 sowie das Mischgebiet M1 sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unkritisch zu bewerten.

Für die als Gewerbegebiet G1 ausgewiesene Fläche muss im weiteren Verlauf geklärt werden, inwiefern hier eine mögliche Gewerbeansiedlung realisiert werden kann.

Die Erweiterungsfläche für den Friedhof Gr1 kann als unkritisch betrachtet werden.

Hamberg, Eckerding und Schöndorf

Für das Mischgebiet M5 ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung mit Beachtung der Vorbelastung aus dem südlichen GE notwendig.

Die Gebietseinstufungen W1, W2, W3, M1, M2, M3 und M4 können als unkritisch betrachtet werden.

Rasch

Die Mischgebiete M1 und M2 können für die vorherrschende Gebietseinstufung als unkritisch betrachtet werden.

Die ausgewiesenen Wohngebiete W1 und W2 können mit den angrenzenden Mischgebieten in Konflikt stehen, dies gilt zu beachten.

Langenthonhausen

Das geplante Mischgebiet M1 kann als unkritisch betrachtet werden.

Die Entwicklung der Mischgebiete durch mögliche Gewerbetreibende oder landwirtschaftliche Betriebe kann durch das angrenzende Wohngebiet W1 eingeschränkt werden.

Diesbezüglich musste eine schalltechnische Untersuchung erfolgen, um diese Thematik aufzugreifen.

Eine Beurteilung des Sondergebiets S01 ist bei der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Gimpertshausen

Die aufgeführten Wohngebiete W1, W2 und W3 erfordern einer Prüfung von möglichen Vorbelastungen der angrenzenden Mischgebiete, um landwirtschaftliche Betriebe oder Gewerbetreibende nicht weiter einzuschränken. Eine Ausweisung als Mischgebiet wäre sinnvoller.

Buch

Das nördliche Gewerbegebiet G1 stellt zum neuen Mischgebiet M1 und M2, sowie zur vorhandenen Mischgebiet eine Mehrbelastung dar, es gilt den Anforderungen der DIN 18005 gerecht zu werden.

Premerzhofen

Die geplanten Mischgebiete können als unkritisch betrachtet werden.

Eismannsdorf

Die geplanten Mischgebiete können als unkritisch betrachtet werden.

Wolfershofen

Das geplante Mischgebiet kann als unkritisch betrachtet werden.

Langenried

Das geplante Mischgebiet kann als unkritisch betrachtet werden.

Die Stellungnahme wurde in Vertretung erstellt und unter einem zeitlich sehr engen Rahmen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt. In der Gesamtschau aller zu berücksichtigenden Belange werden folgende Bauflächen aus dem Entwurf gestrichen:

Breitenbrunn:	G 1, G 2, G 3 und G 4
Kemnathen:	G 1, M 1, M 2, W 2
Rasch:	M 1, W 2
Schöndorf / Hamberg, Eckerding:	W 1, M 1, M 3, M 4, M 5
Gimpertshausen:	W 1, W 2
Dürn:	W 1, W 2
Langenried:	M 1 (östlicher Teil)
Buch:	M 1, M 2
Langenthonhausen:	M 1
Eismannsdorf:	M 1
Premerzhofen:	M 2, M 3
Wolfertshofen:	M 1

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 30.11.2022

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi. Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

Mit unserer Stellungnahme übersenden wir Ihnen auch einen aktuellen Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler in digitaler Form als Shape-Dateien per Email.

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. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bodendenkmäler sind im Plan bereits enthalten. Die entsprechenden Hinweise in der Begründung werden aktualisiert.

Regierung von Oberfranken, Bergamt – 02.11.2022

Im Markt Breitenbrunn, Landkreis Neumarkt i.d. OPf. befindet sich in der Gemarkung Hamberg ein Teil der im Regionalplan für Regensburg (11) ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für Kalkstein Ca 16. Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan wird empfohlen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Übernahme einer Vorbehaltsfläche für Rohstoffabbau ist nicht verpflichtend. Der Markt Breitenbrunn nimmt dies zur Kenntnis, sieht aber von einer Übernahme in den Flächennutzungsplan ab.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 23.10.2022

Bereich Landwirtschaft

Gemäß den planerischen Vorgaben sind große landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere wertvolle Böden zur Sicherstellung der Ernährung und als Existenzgrundlage der Landwirte zu schonen. In der Gemeinde Breitenbrunn befinden sich teils sehr gute Böden, es werden Werte bis 68 erreicht.

In der Begründung zum FNP (S 65) wird dargestellt, dass sich die landw. Betriebe von 2005 bis 2020 von 159 auf 98 reduziert haben. Die Anbaufläche hat sich seitdem um 236 ha verringert.

Die Ernährungssicherstellung wird nicht nur durch die Ukraine-Krise sondern allgemein durch Erderwärmung und trockene Sommer ein zunehmend dringliches Problem. Indem Landwirte auf Extensivgrünland verwiesen werden, wird keine Nahrung erzeugt und kein Einkommen generiert.

Bei der Vorplanung von Baugebieten sollten gute Ackerstandorte im Tal ausgenommen werden. Breitenbrunn hat zwar einen Leitfaden für Fotovoltaik erstellt, jedoch vermissen wir Einlassungen bezüglich der Sonderflächen-Hektar im Verhältnis zur landw. Fläche. Ein noch tolerierbares Verhältnis liegt im Bereich 3%, ansonsten sind andere Wege (Dachflächen, Windräder etc.) zu bevorzugen.

Bereich Forsten

Die in der Planung getroffenen Aussagen zur Waldbewirtschaftung sind im Wesentlichen an die einer naturnahen Waldwirtschaft angelehnt. Die Ziele können aus hiesiger Sicht nur unterstützt werden. Auf den trockenen Kiefernstandorten wurde bereits aufgrund des Klimawandels ein möglicher Wechsel der Bestockung hin zu trockenem Edellaubholz wie Feldahorn, Mehlbeere etc. gefordert. Auf diesen Standorten kann aber auch die Eiche einen Teil der jetzigen Bestockung ersetzen. Die beschriebenen waldbaulichen Maßnahmen werden z. T. von der Forstverwaltung durch entsprechende Fördermaßnahmen flankiert.

Im Bereich des Plangebietes G1 Breitenbrunn sollte der Abstand zum Wald mindestens 30 Meter betragen. Auf diesen kann dann eine entsprechende Ausgleichsfläche gestaltet werden.

Aus forstlicher Sicht kann der Planung zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden wird durch starke Reduzierung der geplanten Bauflächen vermindert. Die Baufläche G 1 wird aus der Planung genommen.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 10.11.2022

1. Breitenbrunn

G1 Gewerbegebiet Breitenegg: Die Fläche G1 liegt östlich einer Hangfläche mit einer Neigung von ca. 7%. Unter ungünstigen Umständen kann wild abfließendes Wasser zu Schäden führen. Um Schäden zu vermeiden, sind in der weiteren Planung bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

2. Rasch

W2: Die geplante Erweiterungsfläche liegt im östlichen Bereich in einem wassersensiblen Bereich. Der wassersensible Bereich kennzeichnet grundsätzlich den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Trockental, welches bei Starkniederschlägen zahlreiche landwirtschaftlich genutzte Hangflächen entwässert. Um bei extremen Starkregenereignissen, die grundsätzlich auch fernab von Gewässern zu Überschwemmungen führen können, Schäden zu vermeiden, ist der wassersensible Bereich von Bebauung freizuhalten.

3. Premerzhofen

M3: Das Planungsgebiet liegt, wie fast der ganze Ortsteil Premerzhofen, vollständig im wassersensiblen Bereich. Wir empfehlen daher, den Bereich von weiterer Bebauung freizuhalten. Mindestens sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern.

4. Sonstiges

Grundsätzlich liegen die vorgesehenen Erweiterungsflächen nicht in Trinkwasserschutzgebieten oder vorläufig gesicherten bzw. festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Sie sind zudem nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Abgesehen von den unter 1. bis 3. aufgeführten Punkten haben wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Ergänzungs- oder Änderungsvorschläge.

Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die genannten Bauflächen G 1 in Breitenbrunn/Breitenegg, W 2 in Rasch und M 3 in Premerzhofen werden aus der Planung genommen.

Staatliches Bauamt Regensburg – 11.10.2022

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Regensburg bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg vorzunehmen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Ortsdurchfahrtsgrenzen werden soweit nicht bereits vorhanden im Plan ergänzt.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung dargestellte GE 3 und GE 4 schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2234 von Abschnitt 160, Station 0,815 bis 1,195 ein. Zusammen mit dem GE soll eine Anbindung an die St 2234 über die Zufahrt bei Abschnitt 160, Station 1,500 erfolgen. Je nach Art und Umfang der gewerblichen Ansiedlung (auch hinsichtlich des zeitlichen Horizonts) wird künftig eine Anpassung dieser Zufahrt erforderlich werden.

Das von der Bauleitplanung dargestellte GE 2 schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2234 von Abschnitt 160, Station 1,260 bis 1,630 ein. Geplant ist eine Anbindung an die St 2234 über die Zufahrt bei Abschnitt 160, Station 1,500. Je nach Art und Umfang der gewerblichen Ansiedlung (auch hinsichtlich des zeitlichen Horizonts) wird künftig eine Anpassung dieser Zufahrt erforderlich werden.

Durch die Ausweisung der Gewerbegebiete ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der an der Kreuzung bei Abschnitt 160, Station 1,500 der St 2234 zu rechnen.

Ein Umbau mit Linksabbiegespuren der Kreuzung in straßenbauamtlicher Baulast wird erforderlich (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Nach Art. 32 Abs. 1 BayStrWG hat die Kommune die Kosten der Änderung zu tragen.

Über die Änderung der Kreuzung hat die Kommune **mit** Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes beim Staatlichen Bauamt Regensburg den Abschluss einer Vereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich. Der Baubeginn kann erst bei Vorliegen einer rechtsgültigen Vereinbarung erfolgen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Gewerbegebiete GE 3, GE 4 und GE 2 werden aus der Planung genommen.

Sichtflächen

Die in den künftigen Bebauungsplan der Gewerbegebiete einzutragenden Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit darzustellen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL 2012).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum künftigen Bebauungsplan der Gewerbegebiete aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit "

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Regensburg zu übersenden.

Beschlussvorschlag

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH – 19.10.2022

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 21.10.2022

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Wir bitten Sie, in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesbund für Vogelschutz – 10.11.2022

1. Natur- Arten- und Landschaftsschutz:

Soweit wir es erkennen und beurteilen können, sieht der Vorentwurf keinen Eingriff in sensible Bereiche durch Bebauung vor, es wird im Kapitel Natur-, Gewässer und Landschaftsschutz für alle Bereiche immer das Ziel „Erhalt bzw. Wiederherstellung“ des erforderlichen Lebensraumes formuliert.

2. Flächenplanung Neubebauung für Wohnungen, Gewerbe und Mischgebiete

Es ist aner kennenswert, dass die Marktgemeinde seit längerem versucht, bestehende Baulücken oder Leerstände zu erwerben, um dadurch die Neuerschließung von Flächen zu minimieren, was aber nach der Darstellung im Vorentwurf leider sehr häufig an dem Widerstand der Eigentümer scheitert.

Wohnbebauung:

Die Pläne für die Neubebauung sind nach unserer Auffassung im Verhältnis zur Einwohnerzahl und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung von 203 Personen bis 2040 im gesamten Gemeindegebiet überdimensioniert. Entsprechend der angewandten Formel mit Wachstumsbedarf 86 WE + Auflockerungsbedarf 74 WE + Reservebedarf 23 WE zeigt die Berechnung einen Bauflächenbedarf von 183 WE.

Der Auflockerungsbedarf basiert auf der Annahme, dass der Anteil von Personen/WE weiter abnehmen wird. Dies muss vor dem Hintergrund der rapide gestiegenen Kosten für den gesamten Bereich Wohnen und Energieversorgung in Frage gestellt werden. Dieser Trend von immer weniger Personen/WE wird sich eher umkehren.

Beim Brutto-Wohnbauflächenbedarf zeigt die Berechnung einen Bedarf von 667 qm/WE, was darauf hindeutet, dass man vor allem eine Bebauung von EFH erwartet, dies ist ebenfalls in Frage zu stellen, da die Finanzierung eines EFH für immer weniger Personen möglich sein wird und es ist einfach erforderlich und auch die Verantwortung der Planer*innen und Entscheider*innen durch entsprechende andere Bauformen wie DHH, RH, MFH, etc. den Flächenbedarf/WE so gering wie möglich zu halten.

Gewerbe:

Entsprechend der Seite 57 im Vorentwurf hat die Gesamtgemeinde aktuell 12,46 ha an Gewerbeflächen. Die Planung zeigt eine Entwicklung von zusätzlichen 21,31 ha bis 2040, das sind 171% mehr (bei einem Bevölkerungswachstum von 203 Personen). Damit folgt die Gemeinde Breitenbrunn leider dem aus Sicht des Naturschutzes problematischen Trend im Landkreis von immer mehr Flächenverwendung für Gewerbegebiete. Dies kann vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung durch Flächenversiegelung und der notwendigen Flächenerhaltung für die Nahrungsmittelproduktion so nicht akzeptiert werden. Es widerspricht auch dem Ziel von Bundes- und Staatsregierung, die Neuinanspruchnahme von Freiflächen zu reduzieren. Hier fordern wir eine deutliche Reduktion der Planungsflächen.

Mischgebiete:

Aktuell sind es 150,52 ha, neugeplant bis 2040 sind 17,61 ha zusätzliche Flächen. Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Argumente zur Wohnbebauung und vor allem zu Gewerbeflächen, muss auch diese Planung in Frage gestellt und überarbeitet werden. Auch da gilt: Jeder Quadratmeter versiegelte Fläche trägt zur Klimaerwärmung bei und fehlt für die Nahrungsmittelproduktion, was wiederum den Druck auf die vorhandenen und nach dem gesetzlichen Ziel zur Schaffung eines Biotopverbundes notwendigen Potentialflächen verstärkt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt. In der Gesamtschau aller zu berücksichtigenden Belange werden folgende Bauflächen aus dem Entwurf gestrichen:

Breitenbrunn:	G 1, G 2, G 3 und G 4
Kemnathen:	G 1, M 1, M 2, W 2
Rasch:	M 1, W 2
Schöndorf / Hamberg, Eckerding:	W 1, M 1, M 3, M 4, M 5
Gimpertshausen:	W 1, W 2
Dürn:	W 1, W 2
Langenried:	M 1 (östlicher Teil)
Buch:	M 1, M 2
Langenthonhausen:	M 1
Eismannsdorf:	M 1
Premerzhofen:	M 2, M 3
Wolfertshofen:	M 1

3. Klimaschutz und erneuerbare Energien.

Im Vorentwurf ist nur eine Freiflächen PV-Anlage mit 3,48 ha vorgesehen. Mit Verweis auf die hohe Bedeutung des Tourismus im Naturpark Altmühltal und wegen des Argumentes, dass sich im Gemeindegebiet keine vorbelasteten Bereiche (Autobahn, Bahnstrecke, etc.) befinden, sind keine Flächen für WE-Anlagen vorgesehen.

Zur Begrenzung der Klimaerwärmung ist es überlebensnotwendig, den CO₂-Ausstoß so schnell wie möglich zu reduzieren.

Der Freistaat Bayern soll bis 2040 klimaneutral werden und bis 2030 im Vergleich zu 1990 65% CO₂ einsparen.

Nach einer Studie des VBEW (Verband bayerische Energie und Wasserwirtschaft) muss Bayern im Zeitraum von 2022 bis 2040 folgende Kapazitäten im Bereich EE schaffen um das Ziel klimaneutral bis 2040 zu erreichen.

Jede Woche müssen: (siehe Anlage Ffe-VBEW Kurzstudie)

- PV Anlagen auf 1000 Wohngebäuden und Freiflächen PV auf der Fläche von 160 Fußballfeldern installiert werden.
- 2 neue 5 MW Windanlagen in Betrieb genommen werden (10H Regelung entfällt)
- 1 Umspannwerk errichtet werden

- 3 Großbatteriespeicher (ca. 2 Schiffscontainer groß) installiert werden.
- 8600 PKW mit fossilem Antrieb durch alternative Antriebe ersetzt werden
- 2300 fossile Heizanlagen müssen durch regenerative Anlagen ersetzt werden
- 1250 Wohngebäude müssen energetisch saniert werden
- und weitere Maßnahmen

Wenn die Planer*innen und Entscheider*innen ihrer Verantwortung zur Begrenzung der Klimaerwärmung und damit zum Erhalt der Lebensgrundlagen gerecht werden wollen, ist es unbedingt erforderlich, in einem neuen Flächennutzungsplan bis 2040 auch im Bereich der Marktgemeinde Breitenbrunn einen größeren Anteil an Flächen für EE-Kapazitäten auszuweisen. Dies sollte auf den Hochflächen rund um Breitenbrunn mit Höhenlagen über 500 Meter für WE effizient möglich sein. Auf den landwirtschaftlichen Flächen sollte es unter Nutzung der „Agri PV“ Technik möglich sein, die Lebensmittelproduktion und die Energieerzeugung wirtschaftlich attraktiv zu kombinieren. Außerdem sollten Bebauungspläne für Gewerbe- und Handelsbetriebe die Nutzung von Dach- und Parkflächen für die PV-Nutzung festsetzen.

Warum muss der LBV diese Forderungen erheben?

Bereits jetzt ist klar, dass das 1,5 Grad Ziel nicht zu erreichen ist. Wenn es nicht gelingt, die Klimaerwärmung wenigstens auf max. 2 Grad zu begrenzen, dann wird es immense Schäden durch Dürre, Überschwemmungen und weitere Katastrophen geben. Dadurch wird auch der natürliche Lebensraum unserer heimischen Arten gravierend verändert und es besteht die Gefahr, dass es auch in unseren Breiten zu einem noch viel schnelleren Artensterben kommt, als dies leider sowieso schon der Fall ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Markt Breitenbrunn hat bereits ein Sondergebiet für die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich Langenthonhausen ausgewiesen. Der Markt Breitenbrunn steht weiteren Gebieten positiv gegenüber und hat einen Kriterienkatalog für die Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen erarbeitet. Konkrete Planungen sollen aber erst bei einer klaren Verfügbarkeit von Flächen eingeleitet werden.

Hinsichtlich der Windenergie verweist der Markt Breitenbrunn auf die parallele Teilflächennutzungsplanänderung zur Regelung der Windkraftnutzung. Es ist ein über 200 ha großes Gebiet nordwestlich von Breitenbrunn vorgesehen. Dieses Gebiet weist zwar Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz aus, ist aber aufgrund großflächig ausgeschlossener Gebiete im Marktgebiet die einzige und aus Sicht des Marktes bestgeeignete Alternative zur Nutzung der Windenergie.

Landesfischereiverband Bayern e.V. – 01.11.2022

Ausgangslage:

Für den Markt Breitenbrunn liegt ein Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan aus dem Jahr 1982 vor, der an die aktuellen Entwicklungsziele und Begebenheiten angepasst werden soll.

Der Markt Breitenbrunn hat eine Fläche von 7.078 ha, liegt in der Planungsregion 11 des Regierungsbezirkes Opf. im Lkr. Neumarkt und hat 34 Ortsteile mit 3.549 Einwohnern (Stand 2021). Der Einwohnerzuwachs wird bis 2030 auf + 4,4 % prognostiziert, was eine zusätzliche Netto-
baufläche von 7,8 ha bedingt.

Die Region ist landwirtschaftlich geprägt (98 Betriebe). Sie gehört zum Naturraum Fränkische Alb und ist damit Karstgebiet mit Trockentälern (z. B. Ehtal und Kühtal) und Dolinen. Die Böden haben daher geringe Filterwirkung, Verunreinigungen gelangen sehr schnell ins Grundwasser.

An Fließgewässern gibt es die Bachhaupter-, Breitenbrunner-, Wissinger- und Unterbürger Laber (alle Gewässer II. Ordnung), die alle Bestandteile des FFH-Gebietes DE 6935-371 sind. Wassergebundene Anhang-II-Arten sind die Koppe und der Steinkrebs.

An Stillgewässern gibt es in den Tallagen einige abgedichtete Dolinen, sog. „Hüllweiher“, auf den Hochflächen einige wenige in Buch, südöstl. von Langenthonhausen und Bachhaupt. Südlich von Premerzhof gibt es einige Fischteiche.

Für den Landesfischereiverband Bayern e. V. sind die Punkte Abwasserbeseitigung und Wasserwirtschaft von Bedeutung.

Es gibt im Planungsgebiet zwei Kläranlagen (KA) der Größenklasse **(GK) 2**:

KA Breitenbrunn; Betr. Nr. 02258; Ew 3.000; Vorfluter Breitenbrunner Laber; vorwiegend **Mischkanalsystem**

KA Kemnathen; Betr. Nr. 02276; Ew 3.600; Vorfluter Wissinger Laber; vorwiegend Trennkana-
lsystem.

Für die Ortsteile Aumühle, Höhenberg, Hohenbügl, Ödenhaid, Sommertshof, Stockeracker, Waldhof, Wenigkemnathen und Ziegelhütte gibt es **Kleinkläranlagen**.

In der Ortsteil-Kläranlagenzuordnung gibt es in den Planungsunterlagen einen Widerspruch: In der Begründung unter 9.3 wird aufgeführt, dass die Ortsteile Eismannsdorf, Erggertshofen und Premerzhofen an die KA Breitenbrunn angeschlossen sind, etwas weiter unten steht aber, dass diese Ortsteile an die KA Dietfurt angeschlossen sind. Was ist nun Fakt?

In 9.6 werden Deponien bei Langenthonhausen, Kemnathen und Gimpertshausen erwähnt, ohne dass darauf eingegangen wird, ob sie

- Schadstoffe enthalten
- Schadstoffe mobilisiert werden können
- eine Beprobung stattfand
- abgedichtet sind oder werden müssen

Auch einige Baudenkmäler sind aus Sicht der Fischerei sehr problematisch, wenn sie, so wie sie sind, erhalten werden sollen (s. S 101 der Begründung). Es handelt sich um die

Baudenkmäler D-3-73-115-28, ...-29 und ...-33, das sind 18 (!) Wehrbauten in oben erwähntem FFH-Gebiet .

Der Landesfischereiverband Bayern e. V. hat deshalb folgende Forderungen:

- Die Mischkanäle der KA Breitenbrunn müssen in Trennkanalsysteme umgebaut werden. Diese sind seit 2010 gesetzlich vorgeschrieben. In Karstgebieten sind Mischkanäle sehr schnell überlastet und es kommt dadurch zu hydraulischen Überlastungen und ungeklärten Abwassereinträgen in die Fließgewässer des FFH-Gebietes. Ich verweise hier besonders auf § 57(1)1. und (3), WHG.
- Nachrüstung der KA Breitenbrunn und Kemnathen mit einer Phosphatfällung, da das ganze Planungsgebiet gem. LfU-Merkblatt 4.4/22, Anhang im „Phosphor-Handlungsgebiet“ liegt. Das bedeutet, dass an der Einleitungsstelle der Kläranlagen eine P_{ges} -Konzentration von max. 1 mg/l im Vorfluter ankommen darf. (LfU-Merkblatt 4.4/22, Punkt 2.2.2, Tabelle 4).
- Kleinkläranlagen in Karstgebieten müssen zusätzliche Anforderungen erfüllen, s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Punkt 2.3.2: Die Reinigungsleistung für CSB, BSB₅ und NH₄-N hat mindestens der Anforderungsstufe 3 der Tabelle 2 und einem zusätzlichen Ausbau und Betrieb einer Denitrifikation zu entsprechen. Es muss dargelegt werden, ob diese Kleinkläranlagen in den Untergrund oder in oberirdische Gewässer entwässern.
- Der Widerspruch der Ortsteil-Kläranlagenzuordnung muss eindeutig geklärt werden.
- Die unter 9.6 erwähnten Deponien müssen bezüglich ihrer Schadstoffe und deren mögliche Mobilisierung beprobt und ggf. abgedichtet werden.
- Die Mindestwasserführung (§ 33, WHG), die Durchgängigkeit (§ 34, WHG) und Schutz der Fischpopulation (§ 35 WHG) hat Vorrang vor dem Baudenkmalstatus dieser insgesamt 18 Wehre der Baudenkmäler D-3-73-115-28, ...-29 und ...-33.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand der Regelung des Flächennutzungsplanes. Der Markt Breitenbrunn wird die vorgebrachten Belange unabhängig von der Aufstellung des Flächennutzungsplanes prüfen.