



AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG  
Herrn Christian Klos  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
[info@ib-klos.de](mailto:info@ib-klos.de), vom 31.03.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-RW-L2.2-4612-18-9-2

Name  
C. Schwab / L. Schmidbauer

Telefon  
09171 842-1023

Roth-Weißenburg i.Bay., 02.05.2023

**11. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Nennslingen“ sowie  
Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 „Gewerbegebiet Nennslingen“,  
Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungs-  
plans wird wie folgt Stellung genommen:

**Bereich Landwirtschaft:**

**Ausgangssituation:**

Der Geltungsbereich zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungs-  
plans Nr. 15 „Gewerbegebiet Nennslingen“ umfasst das Grundstück mit der Flur-  
nummer 1616 in der Gemarkung Nennslingen mit einer Teilfläche von ca. 5,48 ha.  
Die einbezogene Fläche wurde bisher als Ackerland intensiv landwirtschaftlich be-  
wirtschaftet. Bei der Bodenart im Planungsgebiet handelt es sich um einen Lehm-  
boden mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl wird mit 41 bis  
58 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 34 bis 50 Wertpunkten angegeben, sie lie-  
gen überwiegend über den Durchschnitt des Landkreises Weißenburg-Gunzen-  
hausen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, insbe-  
sondere wenn es sich um ackerbaulich gute Böden handelt.

Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans werden die bisher als ge-  
werbliche Bauflächen festgesetzten Änderungsbereiche 2 und 3 mit einem Flä-  
chenanteil von 1,68 ha und 0,49 ha zurückgenommen und als Flächen für die  
Landwirtschaft dargestellt.

**Kompensationsbedarf/ Ausgleichsflächen:**

Zu den notwendigen naturschutzfachlichen bzw. artenschutzrechtlichen Aus-  
gleichsmaßnahmen wird bei Konkretisierung im weiteren Bauleitverfahren Stel-  
lung genommen. Derzeit liegt das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen

Seite 1 von 2

Prüfung noch nicht vor. Für Ausgleichsflächen sollten keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden. Gegen eine naturschutzfachliche Aufwertung bestehender naturnaher Flächen oder Wälder bestehen keine Bedenken.

**Landwirtschaftliche Betriebe:**

Westlich vom Planungsgebiet in 100 Meter Entfernung, befindet sich der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Mario Grimm. Herr Grimm bewirtschaftet ca. 130 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und betreibt Milchviehhaltung (ca. 100 GVE). Die betriebliche Entwicklung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein, und darf durch das geplante Gewerbegebiet nicht negativ beeinträchtigt werden.

**Hinweise Landwirtschaft:**

In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan i.d.F. vom 14.02.2023 wird unter Punkt 4.8 Immissionsschutz im Absatz „Landwirtschaftliche Emissionen“ auf das Auftreten von Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und durch den in der näheren Umgebung ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb hingewiesen. Diese sind von den zukünftigen gewerbetreibenden hinzunehmen.

Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Baum- und Heckenpflanzung geplant. Dabei ist der gesetzliche Grenzabstand zu den angrenzenden Flurwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten, ebenso sind überhängende Äste, die in den Wegebereich und in die landwirtschaftlichen Grundstücke ragen, durch regelmäßige Pflege zurückzuschneiden.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Gewerbegebiet Nennslingen des Marktes Nennslingen, wenn die o.g. Hinweise und Bemerkungen beachtet werden.

Bereich Forsten:

Waldgesetzliche und forstfachliche Belange werden durch o. g. Planungsmaßnahmen weder direkt noch indirekt berührt.  
Von Seiten der Unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Schwab  
Landwirtschaftsoberinspektor



Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Roth  
Münchener Str. 67 · 91154 Roth

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Roth  
Telefon: 09171 9660-100  
Telefax: 09171 9660-119  
E-Mail: Roth@  
BayerischerBauernVerband.de

**KLOS GmbH & Co. KG**  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und  
Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

Datum: 13.04.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
vo

**11. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Nennslingen“ sowie Bebauungsplan  
Nennslingen Nr. 15 „Gewerbegebiet Nennslingen“, Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg-  
Gunzenhausen  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanung aus  
landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.
2. Alle bereits bestehenden Zufahrten zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet muss während der Bauungsphase und auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein.
3. Etwaige Lärm-, Staub - und Geruchsbelästigungen sind hinzunehmen und entschädigungslos zu dulden. Wir verweisen ausdrücklich auf den bestehenden Milchviehstall, der sich in unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung befindet.
4. Bei der Umsetzung des im Betreff genannten Bebauungsplanes, ist sicherzustellen, dass der bestehende und auf die Zukunft ausgerichtete landwirtschaftliche Milchviehbetrieb des Landwirts Mario Grimm, Nennslingen, nicht eingeschränkt wird.
5. Wir bitten grundsätzlich darum, mit Fläche sparsam umzugehen. Einmal verbaute Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion unwiederbringlich entzogen.

.../2

6. Wir regen an, für etwaige arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeit produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Vereinbarungen mit Landwirten) zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturLandStiftung in München zur Verfügung.

Des Weiteren sind Ausgleichsflächen möglichst so anzulegen, dass Landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen auch weiterhin möglich bleibt oder ein Ausgleich in Geld seitens des Vorhabenträgers anstelle der Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt.

Es ist ferner darauf zu achten, dass Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar gemacht werden.

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

Mit freundlichen Grüßen



Daniel Meier  
Geschäftsführer



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

KLOS GmbH & Co. KG  
Herrn Christian Klos  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

Eingegangen am:

20. April 2023

KLOS GmbH & Co. KG

03.04.2023  
ROF-SG26-3851.1-3-3572-2  
Ella Meserth  
(0921) 604-1385  
(0921) 604-41385  
M 101  
Ella.Meserth@reg-ofr.bayern.de

14.04.2023

Ihr Zeichen  
Datum Ihrer Nachricht  
Unser Zeichen  
Ansprechpartner  
Telefon  
Telefax  
Zimmer  
E-Mail

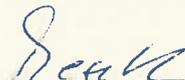
Datum

**11. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Nennslingen“,  
Markt Nennslingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planvorhaben befindet sich innerhalb einer inzwischen erloschenen Eisenerzverleihung. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergaubauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Meserth

Dienstgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon 0921 604-0  
Telefax 0921 604-41258  
E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 15:30 Uhr  
Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut  
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15  
BIC: MARKDEF1750  
Deutsche Bundesbank Regensburg





## Abdruck

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen  
Postfach 380 • 91780 Weißenburg i. Bay.

### Per E-Mail als pdf-Datei:

[info@ib-klos.de](mailto:info@ib-klos.de)

IB Klos GmbH  
Herrn Klos  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

### Sachgebiet Bauwesen, Bauleitplanung

#### Patrick Eggmayer

Bahnhofstraße 2  
91781 Weißenburg i. Bay.  
Gebäude A / Zimmer 3.50

Telefon: 09141 902-158  
Telefax: 09141 902 7158  
[patrick.eggmayer@landkreis-wug.de](mailto:patrick.eggmayer@landkreis-wug.de)

#### Servicezeiten

nach vorheriger Terminvereinbarung

Montag - Freitag	07.30 - 12.00 Uhr
Montag - Dienstag	13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag	13.30 - 17.30 Uhr

Unser Zeichen	Ihr Schreiben vom, Zeichen	Gespräch vom, mit	Weißenburg i. Bay.,
SG 41-610/Egg.	31.03.2023, ck/gI PN 20-089		04.05.2023

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### 11. Änderung des FNP Nennslingen, gewerbliche Bauflächen für „Gewerbegebiet Nennslingen“, Marktgemeinde/VG Nennslingen

**Planungsstand:** 14.02.2023 (Klos GmbH, Spalt)

#### Verfahrensstand und -art:

### 1. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Zweistufiges Parallelverfahren

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorstehenden Bauleitplanung wie folgt Stellung:

#### **A) Rechtsverbindliche Einwendungen:**

##### **Untere Naturschutzbehörde:**

Wie in der Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren für den zugehörigen Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 dargelegt, ist im weiteren Verfahren die Ergänzung eines Umweltberichts zwingend erforderlich.

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 15 und 18 BNatSchG



**Hauptsitz/Lieferadresse**  
Bahnhofstraße 2 (Geb. A-F)  
91781 Weißenburg i. Bay.  
Telefon: 09141 902-0  
Telefax: 09141 902-108  
[poststelle.ira@landkreis-wug.de](mailto:poststelle.ira@landkreis-wug.de)  
[www.landkreis-wug.de](http://www.landkreis-wug.de)  
[www.altmuehlfranken.de](http://www.altmuehlfranken.de)

**Bankverbindung**  
Sparkasse Mittelfranken-Süd  
Sparkasse Gunzenhausen  
Raiffeisenbank Wug-Gun eG  
Postbank Nürnberg  
VR-Bank Bayern Mitte eG

Steuernummer: 203/114/50191

**IBAN/SWIFT-BIC:**  
DE54 7645 0000 0000 0014 06/BYLADEM1SR5  
DE72 7655 1540 0000 1026 99/BYLADEM1GUN  
DE81 7606 9468 0003 0490 00/GENODEF1GU1  
DE86 7601 0085 0019 0188 54/PBNKDEFFXXX  
DE38 7216 0818 0002 8700 02/GENODEF1INP

UST-ID: DE 131948388



## **B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:**

### **Untere Naturschutzbehörde:**

In einem sog. „Herausnahmeverfahren“ wurde die Schutzgebietsabgrenzung der Schutzzone des Naturparks „Altmühltal“ im Gemeindegebiet Nennslingen kürzlich geändert (Bekanntmachung 17.01.2023). Der in der Begründung genannte Änderungsbereich 3 liegt nun nicht mehr innerhalb der genannten Schutzzone.

Ausgleichsmaßnahme 2:

Auf jeglichen Einsatz von Dünger und Pestiziden ist zu verzichten.

Anhang 1 – Pflanzlisten:

Auf sterile Sorten oder standortfremde Arten wie Thuja ist zu verzichten.

### **Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht:**

#### 1) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. bei KFZ-Werkstatt oder weiteren Betriebe mit dem Einsatz von wassergefährdenden Stoffen), darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AWSV (Bundes-Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Bauanträge detailliert darzustellen.

#### 2) Standortverhältnisse

Bezüglich der allgemeinen Standortgegebenheiten (incl. Siedlungsentwässerung) ist ggf. das Wasserwirtschaftsamt Ansbach einzuschalten.

### **Untere Immissionsschutzbehörde:**

Im Hinblick auf den Immissionsschutz sollte in der Begründung noch auf die schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büros igi-consult hingewiesen werden.

## **C) Keine inhaltlichen Äußerungen:**

**Kreisbaumeister, Kommunalaufsicht und Straßenverkehrsbehörde** wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben **keine Einwände** erhoben oder sich inhaltlich **nicht** geäußert.

Von Seiten des Fachbereichs Bauleitplanung erfolgt keine Äußerung.

Die VG Nennslingen erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Sofern nicht ausdrücklich gewünscht, erfolgt keine Übersendung dieses Schreibens per Post.

Es wird gebeten, das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen über den Verfahrensfortgang auf dem Laufenden zu halten.

Gez.

Eggmayer



Per E-Mail

Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom ck/gl PN-20-089 31.03.2023	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner RMF-SG24-8314.01-204-1-16 Frau Bojko	E-Mail: stefanie.bojko@reg-mfr.bayern.de  Telefon / Fax 0981 53- 1553 / 981553	Erreichbarkeit Promenade 27 Zi. Nr. 449a	Datum 21.04.2023
---	--	--	--	---------------------

## **Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, 11. Änderung Flächennutzungsplan "Gewerbegebiet Nennslingen"**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Nennslingen beabsichtigt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Neudarstellung und Herausnahme gewerblicher Bauflächen. Der Geltungsbereich der neudargestellten Fläche umfasst ca. 5,2 ha [Teilfläche der Fl. Nr. 1616, Gemarkung Nennslingen]. Diese wird bislang intensiv ackerbaulich genutzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Nennslingen“ erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung:

### **LEP Bayern - 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.

### **LEP Bayern - 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.

### **LEP Bayern - 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.

...

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Dienstgebäude**  
Promenade 27  
Weitere Gebäudeteile  
F Flügelbau  
Th Thömerhaus

**Weiteres Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-1456  
**E-Mail** poststelle@reg-mfr.bayern.de  
**Internet**  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

**Frachtauschrift**  
Promenade 27, 91522 Ansbach

Die Änderungsbereiche untergliedern sich wie folgt:

Änderungsbereich 1: Gewerbebaufläche „Gewerbegebiet Nennslingen“ 5,2 ha [Fl.-Nr. 1616 (Teilfläche)]

Änderungsbereich 2: Herausnahme einer Gewerbefläche - 1,7 ha [Fl.-Nr. 268, 269, 270, 271, 272 und 987]

Änderungsbereich 3: Herausnahme einer Gewerbefläche - 0,5 ha [Fl.-Nrn. 1009 (Teilfläche) und 1010 (Teilfläche)]

Zur Vermeidung von Zersiedelung sind neue Siedlungsflächen gemäß dem Ziel 3.3 des LEP Bayern an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden sowie dem Grundsatz 3.3 des LEP Bayern entsprechend bandartige Siedlungsstrukturen zu vermeiden. Der Änderungsbereich 1 befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Nennslingen und schließt an das nördlich gelegene Siedlungsgebiet „An der Bärenhecke“ an. Die Nähe zum Allgemeinen Wohngebiet ist in Bezug auf immissionsschutzrechtliche Aspekte durch die Fachstellen abschließend zu beurteilen. In den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Nennslingen“ wird ein konkreter Flächenbedarf von 2,4 ha dargelegt. Die Gewerbeflächen im Änderungsbereich 1 sind durch die Staatsstraße gut erschlossen und auch durch die Biogasanlage vorgeprägt. Der Planbereich befindet sich auf der ebenen Hochfläche, sodass nicht von einer bandartigen Siedlungsentwicklung auszugehen ist.

Gemäß dem Ziel 3.2 des LEP Bayern ist in den Planunterlagen eine Prüfung von Innenentwicklungspotentialen und Alternativflächen erfolgt. Änderungsbereiche 2 und 3 sind im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Bauflächen mit einer Bauflächeneingrünung an den jeweiligen Gebietsrändern dargestellt. Die Flächen innerhalb der Änderungsbereiche werden aktuell teils als Grünland und teils ackerbaulich genutzt. Mit der vorliegenden FNP-Änderung werden die gewerblichen Bauflächen zurückgenommen und stattdessen als Flächen für die Landwirtschaft (Dauergrünland) dargestellt. Somit erfolgt insgesamt eine Flächenrücknahme von ca. 2,2 ha. Die bestehenden gewerblichen Bauflächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet, direkt im schutzwürdigen Anlautertal. Durch die Flächenrücknahme und die Neuausweisung andernorts auf besteht Erweiterungspotential, zudem würde der schutzwürdige Talraum erhalten bleiben.

**Aus landesplanerischer Sicht werden gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen erhoben, wenn die Flächenrücknahmen, wie in den Planunterlagen dargestellt, entsprechend erfolgen.**

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Bojko  
Beschäftigte