



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, 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



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

Regierung von Oberfranken

Bergamt Nordbayern



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Eingegangen am:

20. April 2023

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

03.04.2023
KLOS GmbH & Co. KG

ROF-SG26-3851.1-3-3571-2

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

Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 „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 altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen


Meserth

Dienstgebäude

Ludwigsstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon 0921 604-0

Telefax 0921 604-41258

E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de

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

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

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/gl PN 20-089		03.05.2023

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplans Nennslingen Nr. 15 „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 den vorliegenden Unterlagen dargelegt, ist im weiteren Verfahren die Ergänzung eines Umweltberichts mit Abarbeitung der Eingriffsregelung zwingend erforderlich. Es wird empfohlen, zur Ausarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Stand Dezember 2022, Herausgeber Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, heranzuziehen.

Ebenso fehlt bisher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Erst nach Vorlage und Prüfung des Gutachtens zur saP kann eine Aussage zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen getroffen werden.

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 15 und 18 BNatSchG, § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 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
www.landkreis-wug.de
www.altmuehlfranken.de

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

Steuernummer: 203/114/50191

IBAN/SWIFT-BIC:
DE54 7645 0000 0000 0014 06/BYLADEM1SRS
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



Untere Immissionsschutzbehörde:

Im Bericht zur schalltechnischen Untersuchung wird von keinen relevanten Vorbelastungen durch vorhandene Gewerbenutzungen ausgegangen.

Nordöstlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich im augenscheinlichen Einwirkungsbereich des vorhandenen Wohngebietes auf Flur-Nr. 1596 ein Zimmereibetrieb, von welchem eine Vorbelastung ausgehen könnte und der dementsprechend auch zu berücksichtigen ist.

Rechtsgrundlagen:

TA Lärm, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und Schreiben der obersten Baubehörde „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom 25.07.2014

Möglichkeiten der Überwindung:

Die derzeitige Lärmsituation (insbesondere Vorbelastung) ist ausführlicher darzustellen. Der Bericht zur schalltechnischen Untersuchung sollte um die Vorbelastung (insbesondere durch die Zimmerei nordöstlich des Wohngebietes) ergänzt und – falls notwendig - entsprechend abgeändert werden.

Das hier angedachte unmittelbare Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht grundsätzlich als kritisch erachtet und sollte von Seiten der Gemeinde im Rahmen der Abwägung detailliert erörtert werden. Ein Nebeneinander eigentlich unverträglicher Nutzungen (GE/WA) führt in der Praxis regelmäßig zu Konflikten und sollte nach Möglichkeit bei der Planung von Neubaugebieten vermieden werden.

B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:

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.

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 Verfahrensforgang auf dem Laufenden zu halten.

Gez.

Eggmayer



 Staatliches Bauamt
Postfach 2061 • 91514 Ansbach

Hochbau
Straßenbau

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 31.03.2023

Unser Zeichen
S22 - 4622

Bearbeiter/ Bearbeiterin
Herr Uwe Träger
Zimmer 1.31

Ansbach, 02.05.2023
☎ 0981-8905-1221
✉ uwe.traeger@stbaan.bayern.de

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
für die Aufstellung des Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 „Gewerbegebiet
Nennslingen“ der Gemeinde Nennslingen,
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Ansbach nimmt zu der o. g. Bauleitplanung als Träger
öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1.	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Nennslingen“	
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 03.05.2023 (§ 4 BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

Amtssitz
Staatliches Bauamt Ansbach
Postfach 2061 91514 Ansbach
Würzburger Landstraße 22 91522 Ansbach
☎ 0981/8905 - 0
☎ 0981/8905 - 1104

Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 11 91522 Ansbach
☎ 0981/9529 - 0
☎ 0981/9529 - 130

E-Mail und Internet
poststelle@stbaan.bayern.de
www.stbaan.bayern.de

2. Träger öffentlicher Belange

Straßenbauverwaltung: **Staatliches Bauamt Ansbach**
Amtssitz **Würzburger Landstraße 22**
91522 Ansbach

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

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

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rechnung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

1. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundes- und Staatsstraße darf nicht durch nachteilige Einwirkungen von der Photovoltaikanlage, z. B. Blendung durch Reflektionen (Spiegelung) des Sonnenlichtes auf den Voltaik-Paneele (bei möglicher direkter Sichtbeziehung), beeinträchtigt werden.
2. Zur Staatsstraße dürfen neben der Erschließungsstraße keine weiteren Zufahrten oder Zugänge errichtet werden. Bestehende Zufahrten oder Zugänge müssen zurückgebaut werden.

Rechtsgrundlagen

Bay. Straßen- und Wegegesetz

RAL

RPS

Naturschutzgesetz

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu 1.

Nachteilige Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf den Straßenverkehr, wie z. B. Blendung durch Reflektion, sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

zu 5.

keine

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

- 1. Eine entsprechende Detailplanung über die zu errichtende Linksabbiegespur und des Einmündungsbereiches sind mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach, der Verkehrsbehörde und der Polizei abzustimmen. Für den Bau der Abbiegespur auf der Staatsstraße ist mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach vor dem Bau eine Vereinbarung abzuschließen. In der Vereinbarung werden der Bau, die Kostentragung sowie die Ablösekosten geregelt. Die gesamten Kosten für diese Maßnahme sind, da es sich um einen Neuanschluss handelt, von der Gemeinde zu tragen, ebenso die anfallenden Ablösekosten für die Unterhaltungsmehraufwendungen durch die Abbiegespur.**
- 2. Bei der Anbindung Erschließungsstraße und die Linksabbiegespur sind die Vorgaben der RAL zu beachten.**
- 3. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).**

Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch Digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Träger
OSM





Per E-Mail

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: stefanie.bojko@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
ck/gl		0981 53-	Promenade 27	
PN 20-089	RMF-SG24-8314.01-204-11-2			
31.03.2023	Frau Bojko	1553 / 981553	Zi. Nr. 449a	21.04.2023

Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, Bebauungsplan Nr. 15 "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 mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Nennslingen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue gewerbliche Bauflächen zu schaffen. Der Geltungsbereich der neudargestellten Fläche umfasst ca. 5,2 ha [Teilfläche der Fl. Nr. 1616, Gemarkung Nennslingen]. Diese wird bislang intensiv ackerbaulich genutzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach §8 Abs. 3 Bau GB 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 Thörmerhaus

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

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. Das o.g. Vorhaben 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. 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. Die im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Bauflächen mit einer Bauflächeneingrünung an den jeweiligen Gebietsrändern dargestellten Flächen auf Fl.-Nr. 268, 269, 270, 271, 272 und 987 [ca. 1,7 ha] sowie Fl.-Nrn. 1009 (Teilfläche) und 1010 (Teilfläche) [ca. 0,5 ha], werden im Zuge der 11. Flächennutzungsplanänderung zurückgenommen. 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.

Zur landschaftsverträglichen Einbindung des Gewerbegebiets am südwestlichen Ortsrand von Nennslingen werden entlang der Geltungsbereichsgrenzen entsprechende grünordnerischen Maßnahme getroffen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß der aktuellen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201) Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht. Die Entstehung landesplanerisch unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des LEP Bayern sollte deshalb im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Bei Beachtung der o.g. Hinweise werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen o.g. Bebauungsplan erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Bojko
Beschäftigte