

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	<p>Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen vom 23.07.2020</p>	<p>Das Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorstehenden Aufstellung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>A) Rechtsverbindliche Einwendungen:</p> <p>keine</p> <p>B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich kann dem Vorhaben Bebauungsplan Sondergebiet „Erholung an der Unteren Heid“ mit integriertem Grünordnungsplan und beigefügter spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Die folgenden fachlichen Hinweise sind aus hiesiger Sicht zu berücksichtigen:</p> <p>Aus der „Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet“ sollten Eichen, wegen des Eichenprozessionsspinners, Eschen auf Grund des Eschentriebsterbens sowie die gekennzeichneten giftigen Pflanzen hinsichtlich des nahe gelegenen Spielplatzes gestrichen werden.</p> <p>Die in der Pflanzliste empfohlenen Qualitäten und Größen sind sehr zu begrüßen und können, bei richtiger Pflege, eine schnelle ökologische und optische Aufwertung bewirken. Bei der angesprochenen Pflege ist, v.a. bei den größeren Pflanzgrößen, auf eine ausreichende Entwicklungspflege, insbesondere auf ausreichende Bewässerung, v.a. während der ersten drei Jahre, zu achten.</p> <p>Die dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind aus naturschutzfachlicher und - rechtlicher Sicht zwingend erforderlich!</p> <p>Für die in der Begründung unter 14.2.2 „Ausgleich“ angedachte Ausgleichsmaßnahme ist ein detailliertes Maßnahmenkonzept in Text und Plan nachzureichen, mit der uNB abzustimmen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Die Ausgleichsfläche ist nach erfolgter Abnahme an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umweltschutz zu melden.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p> <p>Schutzgut Wasser</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Technische Wasserwirtschaft: Bei entsprechenden Bauverfahren ist die Technische Wasserwirtschaft (vor allem bei den wasserwirtschaftlich sensiblen Bereichen, wie z. B. Nähe zu Altmühlsee oder Gewässern, Einsatz von wassergefährdenden Stoffen, o. a.) vorab zu beteiligen.</p> <p>Standortverhältnisse Bezüglich der allgemeinen Standortgegebenheiten ist das Wasserwirtschaftsamt Ansbach (Nähe zum Altmühlsee) einzuschalten.</p> <p>Kommunalaufsicht: Es wird empfohlen, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und in Begleitung der zukünftigen baulichen Aktivitäten eventuelle beitragsrechtliche Auswirkungen -insbesondere nach den Art. 5 KAG -zu prüfen.</p> <p>Der Kreisbaumeister und die Untere Immissionsschutzbehörde wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben sich inhaltlich nicht geäußert.</p> <p>Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ist über den Verfahrenfortgang auf dem laufenden zu halten.</p>	
2.	<p>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 16.07.2020</p>	<p>Mit der o.g. Bauleitplanung beabsichtigt der Zweckverband Altmühlsee über die Ausweisung eines Sondergebietes „Erholung“ in einem Geltungsbereich von ca. 1,7 ha die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Stelzenhäusern auf den Fl.-Nrn. 535/1 und 353 (Teilfläche), jeweils der Gemarkung Wald. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet derzeit eine Gemeinbedarfsfläche vor. Ziel ist es laut Planunterlagen, die Attraktivität des bestehenden Seezentrums „Wald“ als Erholungsschwerpunkt am Altmühlsee zu stärken und das Angebot für den Fremdenverkehr im Bereich des Altmühlsees zu erweitern. Das Plangebiet ist Teil des Seezentrums „Wald“ und wird aktuell als Zeltplatz mit diversen Bestandsgebäuden genutzt. Im Osten grenzt unmittelbar ein Abenteuerspielplatz, im Norden ein großflächiger Campingplatz an das Plangebiet an. Ca. 200m östlich befindet sich der direkte Seerandbereich mit Badebucht, Segelhafen und gastronomischen Einrichtungen. Westlich schließt ein Waldgebiet an das geplante Sondergebiet an.</p> <p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</p>	<p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) heißt es hierzu:</p> <p>3.3 Vermeidung von Zersiedelung Abs. 2 (Z) „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig wenn [...] in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann [...].“</p> <p>Im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) heißt es in diesem Kontext:</p> <p>3.1 Siedlungswesen 3.1.4 „Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparks auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.“</p> <p>7.1.2 Erholung 7.1.2.1 Abs. 3 (G) „Es ist von Bedeutung, den Belangen der naturnahen Erholung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den Naturparks sowie im Bereich der Erholungsschwerpunkte ein besonderes Gewicht beizumessen.“</p> <p>7.1.2.3 (Z) „Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden: [...] • die Erholungsschwerpunkte.“</p> <p>7.1.2.7 Erholungsschwerpunkte 7.1.2.7 Abs. 1 (G) „Es ist von besonderer Bedeutung, den Brombachsee und den Altmühlsee als Erholungsschwerpunkte von regionaler und überregionaler Bedeutung bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse und der Belange der Landwirtschaft auszubauen und weiterzuentwickeln.“</p> <p>7.1.2.7 Abs. 3 (G) „Es ist darauf hinzuwirken, dass bei den Erholungsschwerpunkten Altmühlsee und Brombachsee [...] • die Erholungseinrichtungen möglichst eine ganzjährige Erholungsnutzung ermöglichen,</p>	

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<ul style="list-style-type: none"> • Erholungseinrichtungen, die nicht vorrangig auf den Naturgenuss abstellen, nur punktuell in geeigneten Teilbereichen ausgebaut werden und die daran anschließenden Bereiche den lärmextensiven Erholungsaktivitäten vorbehalten bleiben, [...].“ <p>7.1.3.1 Regionale Grünzüge (Z) „Die nachfolgend genannten Gebiete werden als Regionale Grünzüge festgelegt. Ihnen wird jeweils mindestens eine der drei Funktionen –Erholungsvorsorge (E) Verbesserung des Bioklimas (K), Gliederung der Siedlungsräume (S) – zugewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RG 9 „Altmühlsee (E) <p>Lage und Abgrenzung der Regionalen Grünzüge ergeben sich aus der Tekturkarte 1 „Regionale Grünzüge und Trenngrün“ zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.</p> <p>In den regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, wenn keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird.“</p> <p>7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Z) „[...] In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“</p> <p>7.2.2.2 Wasserversorgung Abs. 5 (Z) „Als Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung (Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung), in denen ein weiteres Trinkwasserpotential innerhalb der Region besteht, werden gesichert: [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • TR 26 (Markt Arberg/Stadt Gunzenhausen) [...] <p>In den Vorbehaltsgebieten Wasserversorgung soll der öffentlichen Wasserversorgung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“</p> <p>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht</p> <p>Das Projekt dient der Stärkung der touristischen Infrastruktur im regionalplanerischen Erholungsschwerpunkt Altmühlsee und steht folglich im Einklang u.a. mit dem Ziel RP8 7.1.2.3. Aufgrund der Qualität des Projektes kann zudem vermutet werden, dass durch die „Stelzenhäuser“ ein positiver Beitrag dazu geleistet wird, im Sinne RP8 7.1.2. 7 Abs. 3 (G) die (Übernachtungs-)Saison an den Seen zu verlängern.</p>	

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Der Regionalplan betont in RP 8 7.1.2. 7 Abs. 3 (G) jedoch auch, dass darauf hinzuwirken ist, dass bei den Erholungsschwerpunkten Altmühlsee und Brombachsee Erholungseinrichtungen, die nicht vorrangig auf den Naturgenuss abstellen, nur punktuell in geeigneten Teilbereichen ausgebaut werden und die daran anschließenden Bereiche den lärmextensiven Erholungsaktivitäten vorbehalten bleiben. Dieser Belang ist aus hiesiger Sicht in der vorliegenden Planung insoweit hinreichend berücksichtigt, als dass der Standort selbst sowie das direkte Umfeld der geplanten Stelzenhäuser – als ausgewiesenes Seezentrum „Wald“ – bereits in hohem Maße der Freizeit- und Erholungsnutzung zugeführt sind. Aufgrund der Art der baulichen Nutzung (u.a. max. zwei Vollgeschoße, lockere Bebauung), der gegebenen Topographie sowie der westlich begrenzenden Waldbereiche ist davon auszugehen, dass sich die Stelzenhäuser gut in die Umgebung einpassen und folglich keine negative Wirkung auf das umliegende Landschaftsbild bzw. auf die Erholungseignung der Umgebung entfalten. Insofern steht die Planung im Einklang mit den relevanten Maßgaben, die sich aus der Lage des Plangebietes sowohl im Regionalen Grünzug mit Erholungsfunktion RG 9 als auch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ableiten. Im Begründungstext zum Ziel RP8 7.1.3.1 „Regionale Grünzüge“ heißt es in diesem Zusammenhang explizit: „Der Brombachsee sowie der Altmühlsee sind im Regionalplan gem. Grundsatz 7.1.2. 7 Abs. 1 als Erholungsschwerpunkte von regionaler und überregionaler Bedeutung festgelegt. Es ist von besonderer Bedeutung, den Brombachsee und den Altmühlsee bedarfsgerecht, unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse und Belange der Landwirtschaft, auszubauen und weiterzuentwickeln. Gem. Grundsatz 7. 1. 2. 7 Abs. 3 ist weiterhin darauf hinzuwirken, dass Erholungseinrichtungen, die nicht vorrangig auf den Naturgenuss abstellen, nur punktuell in geeigneten Teilbereichen ausgebaut werden. Der punktuelle Ausbau dieser vorrangig nicht auf die landschaftsgebundene bzw. naturnahe Erholung ausgerichteten Einrichtungen, zu denen auch Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe zählen, steht dann nicht entgegen der Erholungsfunktion der regionalen Grünzüge RG 9 „Altmühlsee“ und RG 10 „Brombachsee“, wenn im Einzelfall die jeweilige bauliche Maßnahme das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.“</p> <p>Das Plangebiet überschneidet sich vollumfänglich mit dem Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung TR 26 (Markt Arberg/Stadt Gunzenhausen). Aufgrund der Art der geplanten baulichen Nutzung ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten (vgl. Begründung zu RP8 7.2.2.2 Abs. 5). Trotzdem wird eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Fachstelle (Wasserwirtschaftsamt Ansbach) angeraten.</p>	

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Ob die Planung gem. LEP 3.3 Abs. 2 (Z) an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist, ist abschließend durch die Höhere Landesplanungsbehörde zu beurteilen. Auch ist abschließend durch die Höhere Landesplanungsbehörde zu beurteilen, ob für die hier geplanten Stelzenhäuser ggf. eine Ausnahme vom sog. „Anbindegebot“ einschlägig wäre (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, S. 31ff.).</p> <p>Weitere regionalplanerische Belange werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden dann keine Einwendungen gegen die hier gegenständliche Planung erhoben, wenn von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde eine Vereinbarkeit mit dem Ziel LEP 3.3 Abs. 2 festgestellt wird.</p>	
3.	<p>Regierung von Mittelfranken vom 24.07.2020</p>	<p>Der Zweckverband Altmühlsee beabsichtigt den Bebauungsplan „Erholung an der Unteren Heid“ für die Erweiterungen von Erholungsnutzungen im Seezentrum Wald, Stadt Gunzenhausen, aufzustellen. Der hier gegenständliche Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO vor (Geltungsbereich ca. 1, 7 ha), wobei im südlichen Bereich Campingplätze, Zeltplätze und Einrichtungen zum Unterhalt als Art der baulichen Nutzung zugelassen sind. Im nördlichen Teilbereich werden ergänzend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Baum- oder Stelzenhäusern (SO 2) und Stellplätzen (SO 3) geschaffen. Im Parallelverfahren gemäß §8 Abs.3 BauGB soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit der Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Sonderbaufläche geändert werden.</p> <p>Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zufolge sind für das o.g. Vorhaben insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschlägig:</p> <p>3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot</p> <p>(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>5.1 Wirtschaftsstruktur</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Landschaft/Fläche</p> <p>Schutzgut Wasser</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>(G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.</p> <p>7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.</p> <p>7.1.2 landschaftliche Vorbehaltsgebiete</p> <p>(Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.</p> <p>7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen</p> <p>(Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.</p> <p>7.2.4 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung</p> <p>(Z) Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen.</p> <p>Der Schutz typischer Orts- und Landschaftsbilder sowie der Ausbau von touristischen Infrastrukturen sollen zum Erhalt einer wettbewerbsfähigen Tourismuswirtschaft und zur Weiterentwicklung Bayerns als Ganzjahres-Reiseland beitragen (Grundsatz 5.1 des LEP Bayern). Gemäß dem Regionalplan der Region Westmittelfranken ist der Altmühlsee als Erholungsschwerpunkt von regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen, der bedarfsgerecht unter Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse und der Belange der Landwirtschaft ausgebaut und weiterentwickelt werden soll (RP 8 - 7.1.2.3 und 7.1.2. 7). Das geplante Vorhaben trägt zur Aufwertung der touristischen Infrastruktur im Seezentrum Wald und damit zur Attraktivitätssteigerung des Erholungsschwerpunktes Altmühlsee im Sinne der landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze bei. Mit der</p>	

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Errichtung von Baum- und Stelzenhäusern werden außerdem Erholungseinrichtungen geschaffen, die eine ganzjährige Erholungsnutzung ermöglichen und somit die Tourismussaison an den Seen verlängern.</p> <p>Der geplante Standort befindet sich im Seezentrum Wald am Altmühlsee außerhalb geschlossener Ortschaften und ca. 1,5 km Luftlinie vom Ortsteil Wald entfernt. Das Plangebiet ist als Gemeinbedarfsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und wird bereits seit Entstehung des Fränkischen Seenlandes touristisch genutzt. Aktuell befindet sich auf der Fläche ein Jugend- und Kinderzeltplatz mit entsprechenden Sanitär- und Betriebsgebäuden im Bestand. Das Umfeld ist überwiegend durch Nutzungen für Erholung und Wassersport geprägt: im Nordwesten grenzt ein großflächiger Campingplatz überwiegend für Dauercamper direkt an das Plangebiet an (Bebauungsplan Sondergebiet - "Campingplatz Wald") und im Nordosten schließt sich der Standort an das Seezentrum mit Abenteuerspielplatz, Badebucht, Segelhafen und gastronomischen Einrichtungen an. Mit dem angrenzenden Sondergebiet „Campingplatz Wald“ ist aus Sicht der Höheren Landesplanungsbehörde gemäß dem Ziel 3.3 des LEP Bayern eine geeignete Siedlungseinheit zur Anbindung des geplanten Sondergebietes nach §10 BauNVO mit der vorgesehenen Errichtung von 10-12 Baum- und Stelzenhäusern sowie der Nutzung als Camping- und Zeltplatz insbesondere mit Blick auf die Nutzungsart und Größenordnung des geplanten Vorhabens gegeben. Dabei kommt auch zum Tragen, dass der Standort bereits verkehrstechnisch über das Seezentrum erschlossen und durch die derzeitige Nutzung an das Ver- und Versorgungsnetz angeschlossen ist. Sowohl die Zufahrt als auch bestehende Stellplätze des benachbarten Campingplatzes sowie bestehende Versorgungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes und im angrenzenden Seezentrum (z.B. sanitäre Anlagen, Strandcafé, Freizeitanlagen) können für die erweiterten Erholungseinrichtungen genutzt werden. Dem Regionalplan Westmittelfranken zufolge ist darauf hinzuwirken, dass bei den Erholungsschwerpunkten Altmühlsee und Brombachsee die Erholungseinrichtungen nur punktuell in geeigneten Teilbereichen ausgebaut und die daran anschließenden Bereiche den lärmextensiven Erholungsaktivitäten vorbehalten werden sollen (RP8 - 7.1.2. 7). Die Ortsplanungsstellen bzw. der Zweckverband Altmühlsee hat mit der Entstehung des Altmühlsees die drei Seezentren Muhr am See, Wald und Sehlungenhof am Altmühlsee planerisch gefasst, um den Tourismus bzw. entsprechende Freizeitanlagen an diesen Standorten zu konzentrieren und gleichzeitig Bereiche des Altmühlsees anderen Nutzungen bzw. Belangen des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft vorzuhalten. Von einer Zersiedelung der Landschaft bzw. einer ungegliederten, insbesondere bandartigen Siedlungsstruktur im Sinne des LEP Bayern ist aus landesplanerischer Sicht nicht auszugehen, vielmehr kann aufgrund des bereits von Freizeit- und Erholungsaktivitäten vorgeprägten Standortes eine Bündelung der Einrichtungen im Seezentrum Wald</p>	

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>erreicht werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Beachtung der Stellungnahme des Sachgebietes Städtebau hingewiesen. Die landesplanerische Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf das Anbindegebot des LEP Bayern ist in den Planunterlagen (Kapitel 17 der Begründung) entsprechend zu berichtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem im Regionalplan der Region Westmittelfranken ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Ziel 7.1.2 des LEP Bayern), in dem der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll (RP 8 - 7.1.3.2), und in einem Regionalen Grünzug mit Erholungsfunktion (Ziel 7.1.4 des LEP Bayern). Gemäß dem Regionalplan steht der punktuelle Ausbau von vorrangig nicht auf landschaftsgebundene bzw. naturnahe Erholung ausgerichteten Einrichtungen, zu denen auch Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe zählen, der Erholungsfunktion des Regionalen Grünzuges dann nicht entgegen, wenn im Einzelfall die jeweilige bauliche Maßnahme das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt (RP 8 - 7.1.3.1). Aufgrund der Konzentration des Standortes auf das Seezentrum, der raumverträglichen Größenordnung des Projektes sowie der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Höhenbeschränkung, lockere Bauweise, geringe Flächenversiegelung) und Begrenzung der baulichen Anlagen bzw. Versorgungseinrichtungen auf den nördlichen Teilbereich des Plangebietes ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Baum- und Stelzenhäuser in die Umgebung integrieren und in den bestehenden Nutzungscharakter des Standortes einfügen. Die topographische Lage und Waldkulisse mit Begrenzung des Plangebietes im Südwesten lässt keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Standort sich vollumfänglich mit dem Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung TR 26 (Ziel 7.2.4 des LEP Bayern, RP 8 - 7.2.2.2) überschneidet, weshalb eine enge Abstimmung des Vorhabens mit dem Wasserwirtschaftsamt empfohlen wird. Darüber hinaus kommt der Natur und Landschaft im Fränkischen Seenland nicht nur als Erholungsraum für den Menschen sondern auch für den Arten- und Lebensraumschutz eine besondere Bedeutung zu. Dem Regionalplan Westmittelfranken zufolge soll das Fränkische Seenland so weiterentwickelt werden, dass es neben seiner Bedeutung für die Wasserwirtschaft und Erholung auch zu einer ökologischen Bereicherung beiträgt (Grundsatz 7.1.1 des LEP Bayern, RP 8 - 7.1.4.2). Auch diesbezüglich sollte eine Abstimmung mit den zuständigen naturschutzfachlichen Stellen erfolgen.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sind bei Beachtung der o.g. Hinweise nicht zu erheben.</p>	

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Hinweis des Sachgebietes Städtebau: Aus städtebaulicher Sicht ist nachvollziehbar, dass u .a. auch das Seezentrum Wald an geänderte Anforderungen bzw. Entwicklungen im Freizeitverhalten angepasst werden soll und deshalb beabsichtigt ist, das Angebot an Erholungseinrichtungen zu erweitern. Entsprechende Überlegungen werden als Beitrag zur Unterstützung des Tourismus und zur Entwicklung der Region bewertet und können akzeptiert werden.</p> <p>Allerdings wird empfohlen, der geplanten Entwicklung am Seezentrum Wald ein Gesamtkonzept zugrunde zu legen und nicht einzelne Projekte isoliert und getrennt voneinander zu planen. Bereits die Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB, wonach „Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ legt diese Vorgehensweise nahe. Um auch den Planungsgrundsätzen nach § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung tragen zu können, wonach „die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt " erscheint ein gesamtheitliches Entwicklungskonzept unumgänglich, das alle aktuell bekannten Projekte (u.a. die im vorgelegten Bebauungsplan enthaltenen Stelzenhäuser, aber auch die Suche nach einem Standort für die schwimmenden Häuser) beinhaltet. In einer umfassenden Entwicklungsstrategie können die spezifischen Anforderungen der einzelnen Nutzungen und deren gegenseitige Beeinflussung wie auch die Auswirkungen des gesamten Standorts auf das Umfeld sehr viel besser beurteilt werden als dies bei einer isolierten Betrachtung für das einzelne Projekt möglich wäre. Eine gesamtheitliche Strategie kommt somit auch der Gesamtentwicklung des Seezentrums entgegen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, auf der Grundlage eines Konzepts, in dem alle aktuell bekannten flächenbezogenen Entwicklungen gebündelt sind, den Flächennutzungsplan für den Standort Wald fortzuschreiben. Auf dieser Basis können dann evtl. auch einzelne Bebauungspläne entwickelt werden.</p> <p>Einzelne Festsetzungen im Bebauungsplan wurden wegen der grundsätzlich zu klärenden Fragen nicht weiter begutachtet.</p>	
4.	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 10.07.2020</p>	<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)</p>	<p>Schutzgut Boden Schutzgut Wasser</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Siehe 2.5 Punkt 1, Überschwemmungsgebiet</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <p>1. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete Trinkwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Der Geltungsbereich grenzt jedoch an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Walder Altmühl. Kleine Bereiche (siehe Lageplan) liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Diese sind von der Planung auszunehmen.</p> <p>2. Grundwasser Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Aufgrund der Nähe zur Walder Altmühl ist von geringen Flurabständen auszugehen. Wird während der Baumaßnahme z. B. für die Kanäle, Grundwasser freigelegt, ist dies gem. § 49 Abs. 2 WHG umgehend der Kreisverwaltungsbehörde anzuzeigen. Für Entnahme und Ableitung des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Gestattung nach Art. 15 BayWG erforderlich. Die dauerhafte Einleitung von Grundwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.</p> <p>3. Trinkwasserversorgung Die öffentliche Trinkwasserversorgung für das Plangebiet kann durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Gunzenhausen zuverlässig sichergestellt werden.</p> <p>4. Niederschlagswasser Wie aus der Begründung hervorgeht, soll der Geltungsbereich im Trennsystem entwässert werden. Damit werden die wasserwirtschaftlichen Vorgaben nach § 55 WHG berücksichtigt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass aufgrund der beschriebenen, geringen Versiegelung das unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, ist für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in die Walder Altmühl ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Das technische Regelwerk DWA (Merkblatt 153, Arbeitsblatt 117 und 138) ist zu berücksichtigen. Die ausreichende qualitative und quantitative Behandlung des Niederschlagswassers ist nachzuweisen.</p> <p>5. Schmutzwasser</p>	

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Das anfallende Schmutzwasser soll über das bestehende Mischwasserkanalnetz zur Kläranlage Gunzenhausen abgeleitet werden. Die Kläranlage ist ausreichend leistungsfähig, den zusätzlichen Abwasseranfall zu behandeln.</p> <p>6. Altlastenverdacht Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs sind uns keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p>	
5.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach vom 04.08.2020</p>	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erholung an der Unteren Heid“.</p> <p>Bereich Forsten Auf der von der Planung betroffenen Flur-Nr. 535/0 stockt am westlichen und südlichen Rand Wald im Sinne des Art. 2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG). Die Nutzung eines Waldes für die Errichtung von Baumhäusern stellt eine Nutzungsänderung im Sinne von Art 9 Abs. 2 BayWaldG dar, welche der Erlaubnis bedarf. Soweit in Satzungen (Bebauungsplan) die Änderung der Nutzung festgelegt oder zugelassen ist, bedarf es keiner Erlaubnis. Die Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sind sinngemäß zu beachten (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG).</p> <p>Bei der betroffenen Waldfläche (Flur-Nr. 535/0) handelt es sich weder um Schutz-, Bann- oder Erholungswald (Art. 10, 11, 12 BayWaldG) noch ist ein Naturwaldreservat (Art. 12a BayWaldG) betroffen. Ob der Nutzungsumwandlung Rechtsvorschriften außerhalb des BayWaldG entgegenstehen, ist durch die anderen Träger öffentlicher Belange zu beurteilen. In der Waldfunktionsplanung (Art. 6 BayWaldG) sind die angrenzenden Waldflächen zum Teil als Erholungswald der Stufe 1 und zum Teil als Wald mit besonderer Bedeutung für den Lebensraum (hier Landschaftsbild) zugeordnet. Die Flur-Nr. 535/0 ist hiervon nicht betroffen.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Nutzungsänderung.</p> <p>Die gesamte Anlage ist für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt. Die geplante Fläche liegt direkt angrenzend an Wald. Wir weisen deshalb auf die bestehende Baumwurfgefahr hin. Unter Nr. 7.2 der Begründung für den Bebauungsplan (Seite 11) wird auf diesen Umstand hingewiesen. Wir empfehlen, die Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Wälder vertraglich auf die Betreiber der Freizeitanlage zu übertragen und die Waldbesitzer so von eventuellen Haftungsansprüchen Dritter freizustellen.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p> <p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
6.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 24.06.2020</p>	<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Erholung an der Unteren Heid“ durch den Zweckverband Altmühlsee keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</p>
7.	<p>N-ERGIE Netz GmbH vom 09.07.2020</p>	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Bebauungsplan: Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Aussage bezüglich der Stromversorgung kann von uns erst getroffen werden, wenn uns der Leistungsbedarf bekannt ist. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Sind im Maßnahmenbereich keine Gehwege</p>	<p>Schutzgut Landschaft / Fläche</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p>	
8.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.07.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	
9.	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 17.07.2020</p>	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch</p> <p>die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 508554837 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 124 m und 164 m über Grund</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Landschaft / Fläche</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden.</p>	
10.	<p>Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberggruppe Vom 28.08.2020</p>	<p>Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RGB) hat von Ihrer o.g. Anfrage samt Anlagen Kenntnis genommen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Der Untere Heid gehört zum Verbandsgebiet der Reckenberg-Gruppe und wird vom Hochbehälter Arberg mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz der Wasserversorgungsunternehmen (WVU) Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe.</p> <p>Das vom WVU gelieferte Trinkwasser entspricht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung.</p> <p>Für das geplante Baugebiet kann zudem eine Löschwassermenge bereitgestellt werden, welche dem Grundschutz (min. 48 m³/h) für Wohnbau-, Gewerbe-, Misch- und Dorfgebiete nach DVGW-Richtlinie W 405 entspricht. Löschwassermengen die darüber hinausgehen, können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Bebauung muss den dafür bestimmten Kriterien entsprechen. Insbesondere darf die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht größer als 0,7 sein und die überwiegende Bauart muss</p>	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Schutzgut Mensch</p> <p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p> <p>Schutzgut Wasser</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>feuerbeständige, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen aufweisen.</p> <p>Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.</p> <p>Zu textlichen Festsetzung, Punkt Hinweise teilen wir mit, dass in der Wasserabgabesatzung – WAS – vom 24.11.1999 des ZV-RBG im § 5 Absatz 2, sowie folgendes geregelt ist:</p> <p>„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtungen angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen des Zweckverbandes die dafür erforderlichen Überwachung zu dulden.“</p> <p>Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Um eine Teilbefreiung vom Benutzungszwang für die Toilettenspülung und Waschmaschine (innerhäusliche Verwendung) erteilen zu können, muss vom Zweckverband der Wasserdurchfluss aus hygienischen Gründen geprüft werden.</p> <p>Eine Empfehlung für die innerhäusliche Verwendung des Zisternenwassers kann somit im Bebauungsplan nicht ausgesprochen werden.</p> <p>Bei Brandbekämpfungen durch die Feuerwehr mit einer Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist zwingend die Technische Regel DVGW W 405-B1 einzuhalten.</p> <p>Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des BBP „Unterer Heid keine Einwände.</p>	

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
11.	<p>Kreisjugendring Weißenburg – Gunzenhausen vom 15.07.2020</p>	<p>Der Kreisjugendring Weißenburg-Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zu den Vorhaben des Zweckverbandes Altmühlsee, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen wie folgt Stellung.</p> <p>Der KJR kann einerseits den Wunsch nach einer Weiterentwicklung des Gebietes (Ziel = Stärkung des Erholungsgebiets Seezentrum Wald) gut nachvollziehen, andererseits steht nach einer erfolgten Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilplan Stadt Gunzenhausen) und nach der Aufstellung des Bebauungsplanes („Erholung an der Unteren Heid“) nur noch ein kleinerer Bereich als mögliche Zeltplatzfläche zur Verfügung.</p> <p>Aus unserer Sicht kommt es damit zu einer Verschlechterung der aktuellen Situation, bisher ist ja nahezu die gesamte Fläche als Zeltplatz genutzt.</p> <p>Grundsätzlich spricht wenig gegen die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes, jedoch ist für uns nicht verständlich, warum in der Begründung auf der Seite 19 die Rede davon ist, dass ein Verzicht auf die Planungen den Fortbestand der bestehenden Nutzung als Zeltplatz zur Folge hätte!</p> <p>Das die beabsichtigte Weiterentwicklung des Gebietes, welche anscheinend nur durch die Ausweisung eines Sondergebietes für „Erholungszwecke“ erfolgen kann, können wir nachvollziehen. Bezüglich der gemäß Flächennutzungsplan angestrebten geordneten baulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, für welche die Teilnutzung als Zeltplatz einen wichtigen Faktor darstellt, findet sich im Bebauungsplan wenig.</p> <p>Keine Erwähnung findet auch die Tatsache, dass der Platz aktuell als Kinder und Jugendzeltplatz betrieben wird, vielmehr ist immer nur allgemein von einem Zeltplatz die Rede.</p> <p>Die Zulässigkeit einer Bebauung mit Baum- und Stelzenhäusern wird zwar auf dem nördlichen Teil der Fläche SO1 begrenzt, eine Nutzung des Teilbereiches SO2 wird allerdings aus unserer Sicht nur angedeutet und wenig konkretisiert. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es unter Punkt 7.1 nur: „Im südlichen Teilbereich wird diese Art der Nutzung nicht zugelassen. Hier soll der bestehende Charakter eines Zelt- und Campingplatzes fortgeführt werden.“</p>	<p>Schutzgut Mensch</p>

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<p>Sollte der Zweckverband als Antragsteller im Gebiet SO2 weiterhin erfolgreich einen Zeltplatz/Jugendzeltplatz bereitstellen wollen, sind aus unserer Sicht auch Planungen/Verbesserungen für dieses Gebiet notwendig.</p> <p>Für den Zeltplatzteil sollten zwingend folgende Punkte geprüft bzw. berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zufahrtsituation (erfolgt diese über das Gebiet SO2 oder ausschließlich über den Gehweg?) <input type="checkbox"/> Stellplatzfrage (ist hier genügend Platz im Gebiet SO3 mit eingeplant?) <input type="checkbox"/> Sanitäreinrichtungen (lange Wege bei einer nur auf den Südteil eingeschränkten Zeltplatz-Nutzung) <p>Durch den bisherigen Betrieb eines Zeltplatzes für betreute Kinder- und Jugendgruppen wurde es möglich, dass auch Personen aus sozial schwachen Familien im Rahmen der Gruppenarbeit erholsame Ferientage am Altmühlsee verbringen konnten. Bei den geplanten Stelzen- und Baumhäusern ist davon auszugehen, dass eine Nutzung eher durch wirtschaftlich besser gestellte Mieter erfolgt.</p> <p>Bei aller Notwendigkeit einer Weiterentwicklung des Standorts bitten wir darum die Belange für das wichtige Angebot Jugendzeltplatz nicht aus den Augen zu verlieren. Auch durch den Betrieb des Zeltplatzes, mit in den vergangenen Jahren durchschnittlich ca. 4000 Übernachtungen, ist bereits ein Beitrag zur Standortweiterentwicklung erfolgt.</p> <p>Abschließend nimmt der Kreisjugendring Weißenburg-Gunzenhausen positiv zur Kenntnis, dass bei den anstehenden Änderungen weiterhin ein großer Bereich zur Zeltplatznutzung vorgesehen ist, für eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Weiterentwicklung in einem neu zu schaffenden Sondergebiet, „Erholung“ würden wir uns allerdings wünschen, dass die Planungen im Bereich SO2 noch ergänzt und konkretisiert werden.</p>	
12.	<p>BN-Kreisgruppe Weißenburg - Gunzenhausen vom 23.07.2020</p>	<p>die BN-Kreisgruppe Weißenburg-Gunzenhausen spricht sich gegen die Errichtung von Stelzen- und Baumhäusern an der Unteren Heid aus.</p> <p>Das Gelände ist naturschützend wertvoll und nimmt im Bezug auf Flora und Fauna eine besondere Stellung in diesem Gebiet ein.</p>	<p>Schutzgut Tiere / Pflanzen</p>

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Insbesondere das bereits erkannte Vorkommen von Ringelnattern und Eidechsen soll weitgehend geschützt bleiben.	

Unterlagen und Gutachten zur Änderung des Flächennutzungsplans mit umweltbezogenen Informationen:

1. Umweltbericht

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

2. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Planung

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