

Nina Holch - IB Heller

Von: Wölkl, Nadine (WWA-AN) <Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. August 2024 14:06
An: Nina Holch - IB Heller
Cc: Geslau, gemeinde (gde-geslau)
Betreff: AW: Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kreuthbach“, Gemeinde Geslau - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen: E-Mail vom 15.07.2024
Unser Az.: 2-4622-AN155-17710/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ der Gemeinde Geslau besteht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundlegend Einverständnis. Unsere Stellungnahme vom 3.5.2023 behält grundsätzlich ihre Gültigkeit. Ergänzend zu Punkt 2.4.2 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir zusätzlich die Festsetzung von Brauch- bzw. Retentionszisternen, Baumrigolen, Grünbedachung o.ä. nach dem Schwammstadt-Prinzip an (vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden "Wassersensible Siedlungsentwicklung" ([bayika.de](https://www.bayika.de))). Weitere Anregungen/Informationen hierzu entnehmen Sie gerne der Broschüre „Klimaresilienter Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim“ (https://www.wwa-an.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/broschuere_klimaresilienz.pdf).

Hinweis zum Verfahren:

Zudem bitten wir dringend im Rahmen des Bürokratieabbaus darum, Änderungen in der Planung zwischen den Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB deutlich kenntlich zu machen oder textlich im Anschreiben zur Beteiligung auszuführen. Bei der Masse an Beteiligungen in Bauleitplanungsverfahren, die das WWA zu bearbeiten hat, erspart dies dem jeweiligen Bearbeiter sehr viel Aufwand, da nicht jedes Mal die Unterlagen zwischen den einzelnen Beteiligungen umständlich auf wasserwirtschaftlich relevante Änderungen durchsucht werden müssen.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich in digitaler Form - via E-Mail - übermittelt; ein zusätzlicher Versand per Post erfolgt nicht. Die Gemeinde Geslau erhält eine Kopie dieser E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Wölkl
Abteilungsleiterin Stadt Ansbach, Lkr. Ansbach (Nord); Fachbereichsleiterin Gewässerschutz und Abwasserentsorgung

Tel.: +49 981 9503-310
Fax: +49 981 9503-210
E-Mail: Nadine.Woelkl@wwa-an.bayern.de
<https://www.wwa-an.bayern.de>

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2

Von: Nina Holch - IB Heller <Nina.Holch@ib-heller.de>

Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 13:12

An: Rahn, Thomas (RMFR) <Thomas.Rahn@reg-mfr.bayern.de>; Poststelle (WWA-AN) <Poststelle@wwa-an.bayern.de>; Poststelle (StBA Ansbach) <Poststelle@stbaan.bayern.de>; Planauskunft, Fernwasserversorgung Franken <planauskunft@fernwasser-franken.de>; rpv@landratsamt-ansbach.de; AELF-AN-Poststelle (aelf-an) <Poststelle@aelf-an.bayern.de>; Poststelle (ALE Mittelfranken) <Poststelle@ale-mfr.bayern.de>; instruktionsanfragen@n-ergie-netz.de; T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de; Mittelfranken@BayerischerBauernVerband.de; Poststelle (ADB AN) <poststelle@adbv-an.bayern.de>; bauleitplanung@nuernberg.ihk.de; gesundheitsamt@landratsamt-ansbach.de

Betreff: Bebauungsplan Wohngebiet „Am Kreuthbach“ mit paralleler 8. FNP-Änderung, Gemeinde Geslau - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben bzw. Mail vom 03.04.2023 wurden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB an der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung am 03.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kreuthbach“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Verfahrenswechsel zum Regelverfahren wurde in gleicher Sitzung beschlossen, da das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB aufgrund des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 nicht mehr angewendet werden darf.

Aufgrund des erforderlichen Verfahrenswechsel in das Regelverfahren war eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht erforderlich. Es wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Weiterhin kann der Flächennutzungsplan nicht im Berichtigungsverfahren geändert werden. Aus diesem Grund wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Zu den o. g. Bauleitplanungen liegen die folgenden umweltbezogenen Informationen für die einzelnen Schutzgüter vor:

Schutzgut Landschaft

- Umweltbericht

Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

- Umweltbericht
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Schutzgut Boden

- Umweltbericht
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 03.05.2023

Schutzgut Mensch

- Umweltbericht

Schutzgüter Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter

- Umweltbericht
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 03.05.2023

Schutzgut Wechselbeziehungen

- Umweltbericht

Soweit Sie eine Stellungnahme abgegeben haben, erhalten Sie hierzu den gefassten Gemeinderatsbeschluss mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Sollten von Ihrer Seite noch Anregungen, Vorschläge oder Einwände bestehen, werden Sie gebeten, sich bis **19.08.2024** zu äußern.

Sollte uns bis zu diesem Termin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen keine Einwendungen gegen die Planungen bestehen oder dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanungen nicht berührt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründungen (Stand 03.06.2024) und integrierten Grünordnungsplan, Festsetzungen, Umweltbericht (Stand 04/2024) und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 11/2021) ist vom

17.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Geslau unter <https://www.geslau.de/gemeinde/baugrundstuecke/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Geslau, Kreuthfeldstraße 5, 91608 Geslau während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch übermittelt bzw. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Kreuthbach“ sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Kreuthbach“ sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nina Holch
Sekretariat

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schernberg 30 | 91567 Herrieden
Tel.: 09825 / 92 96 - 21 | Fax: - 50
mail: nina.holch@ib-heller.de



Geschäftsführer/in:
Wilhelm Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)
Barbara Grabner, Dipl.-Ing. (FH)
Amtsgericht Ansbach | HRB 6939

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren sie bitte uns sofort und vernichten Sie diese E-Mail.
P.S. Bitte denken Sie an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.