



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Begründung zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a, Abs. 1; Nr. 1 BauGB

für den

nördlichen Dorfbereich vom Ortsteil Altershausen
der Gemeinde Münchsteinach





Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Planungshoheit:

Gemeinde Münchsteinach
Kirchenweg 6
91481 Münchsteinach

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Rausch und Partner
Bahnhofstraße 45
91413 Neustadt an der Aisch
Tel.: 09161 / 3840

Anlagen:

**Planteil 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“**
Bebauungsplan der Innenentwicklung
nach §13a, Abs. 1; Nr. 1 BauGB

M 1 : 1000

Amtsblatt – Veröffentlichung der Verordnung zum Wasserschutzgebiet aus der Weisachquelle (Kennzahl 4120632900007)

PLEDOC - Trassenauskunft

Telekom – Trassenauskunft

Planungsstand:

15. Januar 2019



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Inhaltsverzeichnis

A)	Vorbemerkung	4
1.)	Gesetzliche Grundlagen	4
2.)	Landes- und Regionalplanung	4
3.)	Ziele der Raumordnung	5
B)	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
1.)	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	5
2.)	Aufstellung im beschleunigten Verfahren	6
3.)	Prüfung und Anwendung des beschleunigten Verfahrens	8
4.)	Flächennutzungsplanung	9
5.)	Verfahrensverlauf	10
6.)	Umweltprüfung und Eingriffsregelung	11
C)	Beschreibung des Baugebietes	11
1.)	Lage und Größe	11
2.)	Bestand	12
D)	Inhalt des Bebauungsplanes	14
1.)	Art der baulichen Nutzung	14
2.)	Maß der baulichen Nutzung	14
3.)	Bauweise	15
4.)	Örtliche Bauvorschriften	15
5.)	Flächen für Versorgungsanlagen und Spielplätze	16
E)	Erschließung / Ver- und Entsorgung	17
1.)	Verkehrerschließung	17
2.)	Trinkwasser	17
3.)	Löschwasser	17
4.)	Schmutzwasser / Niederschlagswasser	18
5.)	Energieversorgung	18
F)	Naturhaushalt	18
1.)	Eingriffsregelung	19
2.)	Begrünungsmaßnahmen	19
G)	Artenschutz	19
H)	Immissionsschutz/ Emissionsschutz	20
1.)	Lärmimmission	20
2.)	Luftimmission	20
I)	Gewässerschutz	20
J)	Bodenschutz	21
K)	Zusammenfassung	21



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

A) Vorbemerkung

1.) Gesetzliche Grundlagen

Die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes bildet die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist; das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634 und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-I, die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

2.) Landes- und Regionalplanung

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013 (230-1-5-W); geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion 8, Westmittelfranken des Regionalen Planungsverband Westmittelfranken



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele sind zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Westmittelfranken getroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Bauleitplanung zu beachten.

3.) Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Im Bebauungsplan dürfen die Ziele zwar konkretisiert und eigenverantwortlich ausgestaltet werden, jedoch darf sich der Bebauungsplan nicht darüber hinwegsetzen.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 ROG (dazu gehören z.B. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen) müssen wie die Grundsätze in der Abwägung berücksichtigt werden.

Durch den Regionalplan wird das Gebiet in dem sich der Geltungsbereich befindet, als "ländlicher Teilraum" dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, bezeichnet.

B) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.) Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Anlass für die Änderung eines Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“ ist das Begehren der Gemeinde Münchsteinach und der weit überwiegenden Mehrzahl (lt Umfrage der Gemeinde Münchsteinach rund 82%) der Eigentümer der Grundstücke des jetzigen „Sondergebietes Wochenendhausgebiet“, die dortigen Häuser zur dauerhaften Wohnnutzung verwenden zu können, bzw. die Grundstücke mit Häusern zu bebauen, die der dauerhaften Wohnnutzung dienen.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Ziel ist demnach die Überplanung des bisherigen „Sondergebietes Wochenendhausgebiet“ durch eine entsprechende Satzung als zukünftiges reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Es soll hier die Innenentwicklung durch Nachverdichtung gefördert werden und somit dem Ortsteil Altershausen die Perspektive einer maßvollen Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden ohne dass zusätzliche Flächen (z.B. durch Einbeziehungssatzungen) in Anspruch genommen werden. Es gilt die Zielsetzung, den Innenbereich nach §34 BauGB vorrangig vor dem Außenbereich § 35 zu entwickeln.

Der Gemeinderat Münchsteinach hat daher am 19.12.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Weinberg“ vom 9. Februar 1979 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 11.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) wird hierzu ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a; Abs. 1; Nr. 1 BauGB, angestrebt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Dieses soll als beschleunigtes Verfahren, zweistufig durchgeführt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan angepasst wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Absatz 4 BauGB, allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung möglicher Umweltbelange.

Mit der Änderung des Bebauungsplans und der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde das Ingenieurbüro Rausch + Partner in Neustadt/ Aisch beauftragt.

2.) Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 01.01.2007 ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt.

- weniger als 20.000 m² oder
- 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO



zu ändernder Bereich 83 848,52 m² x 0,2 GRZ => 16 769,70 m² bebaubarer Bereich
16 769,70 m² < 20.000 m² im Sinne des § 13a BauGB

Der zu Ändernde Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine bebaubare Gesamtfläche von ca. 16 770 m². Die Grundflächenzahl ist mit 0,2 festgelegt.

Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksfläche und der im Bebauungsplangebiet festgelegten Grundflächenzahl ergibt sich eine zulässige Grundfläche, die innerhalb der Zulässigkeit nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt.

Eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

3.) Prüfung und Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Mit dem Bebauungsplan ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant (vgl. geplante, zulässige Nutzungen).

zu b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Mit dem Bebauungsplan werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Weinberg“ kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist somit gegeben.



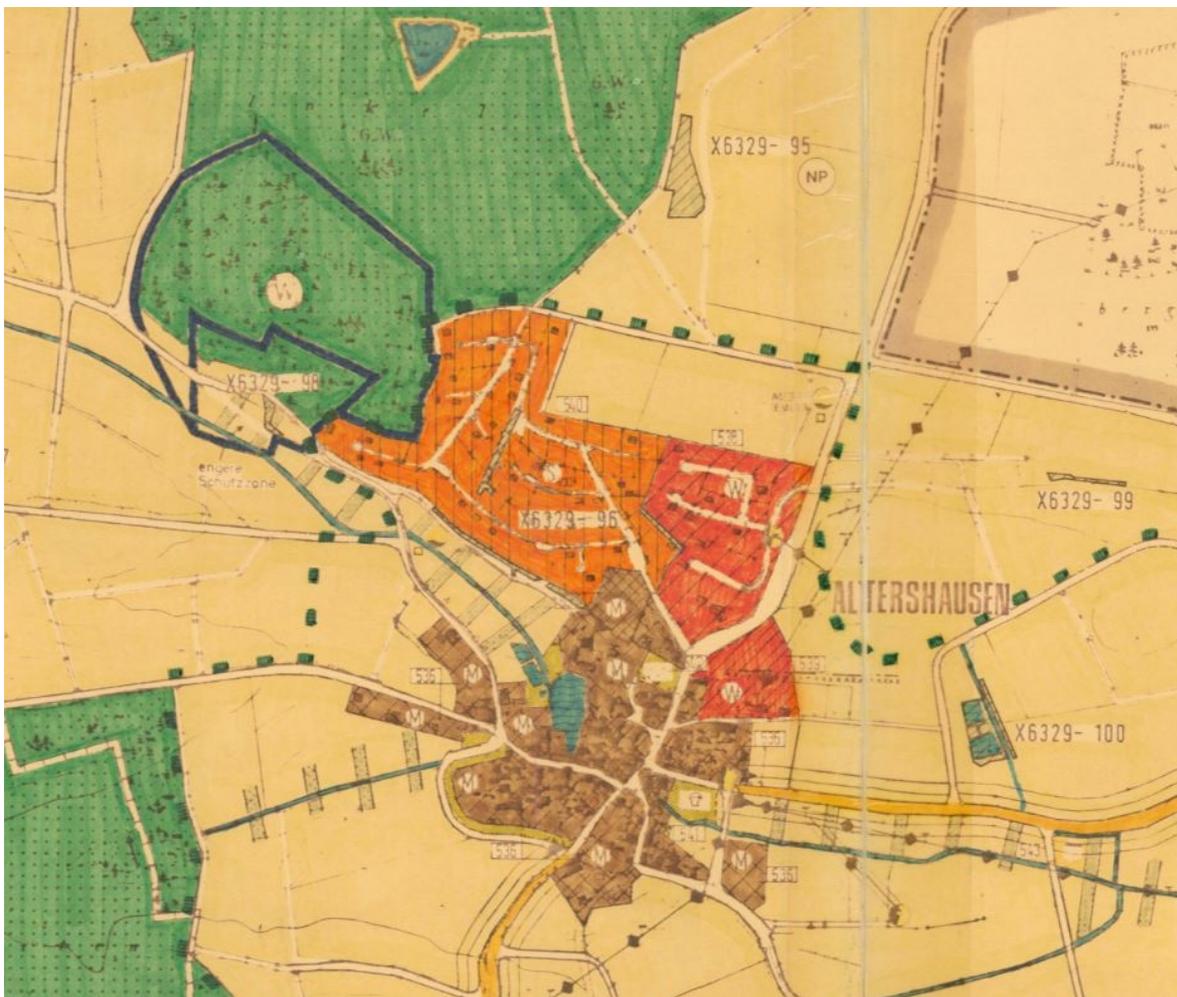
Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

4.) Flächennutzungsplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Gemeinden und Städte die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan für die Ortschaft Altershausen
- ohne Maßstab-



Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt die Ortschaft Altershausen als eine Zusammensetzung aus „gemischten Bauflächen“ (M) (braun); „Wohnbauflächen“ (W) (rot); und „Sonderbauflächen“ (S) (orange) dar, die an der nordwestlichen Seite an ein Waldstück W angrenzt.

Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich der Bachlauf der „Weisach“.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; bzw. kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Dabei sind unter Ordnung gute Zuordnung der Nutzungen nach den Bedürfnissen der Einwohner, Verträglichkeit von Nutzungsarten und Nutzungsdichten untereinander, Harmonie im Ortsbild und ein logischer, wirtschaftlicher Aufbau des Gefüges zu verstehen

Die Fläche des zu Ändernden Bereichs des vorliegenden Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbaufläche“, ausgewiesen. Bei der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung als „reines Wohngebiet“ wird nach geltender Rechtsprechung in etwa der gleiche Schutzstatus zugewilligt wie in einem Wochenendhausgebiet. Damit wird auch dem Gebietserhaltungsanspruch der Grundstückseigentümer in weiten Teilen Rechnung getragen.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen zur Aufstellung nach § 13a Abs. 1 BauGB. Die Nachverdichtung des jetzigen „Sondergebietes Wochenendhausgebiet“ beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht. Durch die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes wird zugleich dem Ortsteil Altershausen die Perspektive einer maßvollen Entwicklungsmöglichkeit gegeben, ohne dass zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden. Der Flächennutzungsplan kann somit nach § 13a Abs. 2; Nr. 2 im Wege der nachrichtlichen Berichtigung angepasst werden.

5.) Verfahrensverlauf

Im beschleunigten Verfahren gelten die Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 BauGB (Vereinfachtes Verfahren). Dies bedeutet, hier verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und gemäß § 3 (2) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie sämtliche Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

6.) Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren des Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt.

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in die Natur und Landschaft vermieden werden.

Vom Gesetzgeber wurde deshalb festgelegt, dass Baurechte, die durch Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung bis maximal 20.000 m² (bebaubarer) Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe darstellen. Die Eingriffsregelung ist somit für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

C) Beschreibung des Baugebietes

1.) Lage und Größe

Die Ortschaft Altershausen, die ein Ortsteil der Gemeinde Münchsteinach ist, liegt ca. 6 km nördlich von Münchsteinach entfernt.

Münchsteinach gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) der Planungsregion 8, Westmittelfranken mit Verwaltungssitz in Ansbach an.

Das Gemeindegebiet umfaßt zur Zeit eine Fläche von ca. 29,47 km². Die Gemeinde Münchsteinach ist gegliedert in 8 Ortsteile und hat im Moment ca. 1346 Einwohner.

Der vorliegende Bebauungsplan grenzt im Süden an den alten Ortskern von Altershausen an.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Das Plangebiet beinhaltet die Fläche der Flurnummern der Gemarkung Altershausen:

118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 222/1, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232 und 233

Der genaue Geltungsbereich der Satzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die verkehrliche Erschließung ist durch die Anbindung an die Hauptstraße (Kr. NEA 1) gesichert.

2.) Bestand

Gegenwärtige Nutzung

Das Kirchdorf Altershausen liegt inmitten des Steigerwalds an der Weisach, die ein Zufluss der Aisch ist. Im Norden schließt sich das von der vorliegenden Planung betroffene Wochenendhausgebiet an. Im Nordwesten liegt das Waldgebiet Mittlere Höhe. Im Südwesten liegt das Flurgebiet Polleiten, im Süden Kessel, im Südosten Schwambach. Ca. 1 km östlich erhebt sich der Stadlmannsberg (380 m ü. NN)

Verkehr

Altershausen ist mit den Nachbarortschaften Abtsgreuth und Schornweisach Durch eine flächenerschließende örtliche Straßenverbindung verbunden.

Schutzgebiete

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden von der Planung folgendermaßen berührt:

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im BayernAtlas als **Naturpark** nach § 27 BNatSchG aus.

Demnach sind Naturparke

(1) einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und

6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.
- (2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.
- (3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Ebenso weist der BayernAtlas Teile des Gebietes als **Landschaftsschutzgebiet** nach §26 BayNatschG aus- die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes wurden nachrichtlich in den Planteil übernommen

- (1) Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist
 1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
 2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
 3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.
- (2) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Des Weiteren sind im Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans **Biotope** enthalten, die ebenfalls aus dem BayernAtlas nachrichtlich in den Planteil übernommen wurden

Gleichermaßen wurden auch die **Ökoflächen** im Bereich von Alterhausen aus dem BayernAtlas nachrichtlich in den Planteil übernommen. Im Geltungsbereich selbst befinden sich demnach keine Ökoflächen.

Im nordwestlichen Teil des Änderungsbeichs des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich ein von der Kreisverwaltungsbehörde per Verordnung festgelegtes **Wasserschutzgebiet** das zum Schutz der öffentlichen Wassergewinnung aus der Weisachquelle (Kennzahl 4120632900007) ausgewiesen wurde und gleichfalls nachrichtlich in den Planteil übernommen wurde



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Denkmalschutz

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen, sowie archäologische Kulturdenkmale sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Geltungsbereich nicht bekannt.

Lediglich im Ortskern von Altershausen sind diverse Bau- und Bodendenkmäler bekannt, die nachrichtlich in den Planteil übernommen wurden.

Für alle neu aufgefundenen Bodendenkmäler besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) die dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen sind.

Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

D) Inhalt des Bebauungsplanes

1.) Art der baulichen Nutzung

Der zu überplanende Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4 "Weinberg" wird neu festgesetzt als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.

2.) Maß der baulichen Nutzung

Da für das Plangebiet die mögliche bebaubare Fläche relativ hoch ist, ist es notwendig, bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung Beschränkungen vorzunehmen. Es wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festlegung von Baugrenzen und die Festlegung der Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Baulinien und Baugrenzen setzen die Fläche fest, die zur Bebauung bestimmt sind und somit auch die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.

Um die zu versiegelnde Fläche des bebaubaren Bereiches möglichst gering zu halten, werden gemäß §17 BauNVO die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für den zu überplanenden Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4 "Weinberg" wie folgt neu festgesetzt:



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

- Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO => 0,2
- Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne des § 20 BauNVO => 0,4
- Baumassenzahl (BMZ) im Sinne des § 20 BauNVO => wird keine Festgesetzt
- die Zahl der Vollgeschosse wird auf II festgesetzt; wobei ein Vollgeschoss im talseitigen Untergeschoss möglich ist (II/U)
- die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt neu festgesetzt:
 - Die maximale Traufhöhe darf bei Wohngebäuden mit der Festsetzung II/U, talseitig nicht mehr als 5,50 m betragen.
Jedem Bauantrag ist ein genau nach Nivellement erstellter Geländeschnitt im M = 1 : 100 beizufügen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, sowie Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen mitzurechnen. Dabei darf gem. § 19 Abs. 4 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Nebenanlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, wobei eine Höchstgrenze von 0,8 nicht überschritten werden darf (Kappungsgrenze).

3.) Bauweise

Innerhalb des Plangebietes gilt:

- die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 6, Abs. 9 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäuden angebaut werden.
- Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen
- Im Hanggelände sind Kellergaragen zulässig
- es sind nur Einzelhäuser zulässig



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

4.) Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81; BayBO

- Als Dachform wird das Satteldach mit einer zulässigen Neigung von 12 - 22° festgesetzt
- Eindeckung rottonig oder anthrazit
- die Genehmigungsbehörde kann die Bildung von Baugruppen vorschreiben
- Kniestöcke können bis zu einer Höhe von 25cm zugelassen werden
- Dachgauben sind unzulässig
- Als Einfriedung der Grundstücke sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Zäune mit einer Gesamthöhe bis zu 1,00 m zulässig. Der Abstand des Zaunes zum Boden soll für Kleinsäuger durchgängig sein und somit einen Mindestabstand von 15cm zum Boden haben. Sofern an öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen errichtet werden, sind vor diesen Anlagen Buschhecken im Abstand von 1,00 m hinter den straßenseitigen Grundstücksgrenzen zu pflanzen.
- Die Außenflächen der Untergeschosse und des sichtbaren Mauerteils der Kellergeschosse und Sockel sind in dunkel abgesetzten Farbtönen (erdfarben) zu streichen, sofern sie nicht mit Naturstein verblendet, oder in Sichtmauerwerk ausgeführt werden.
- grellfarbene Anstriche sind generell unzulässig
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, z.B. durch die Verwendung von sickeroffenem Pflaster

5.) Flächen für Versorgungsanlagen und Spielplätze

Für die zur Versorgung dienende Trafostation, wurde innerhalb des Bebauungsplanes eine Fläche gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Auf der Fl. Nr. 229 wurde im Bebauungsplan für das „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ ein Spielplatz festgesetzt, der im geplanten „reinen Wohngebiet“ entfallen soll. Es ist davon auszugehen, dass bei den vorhandenen Grundstücksgrößen im Plangebiet Kindern ausreichend Platz zum Spielen auf Privatgrundstücken zur Verfügung gestellt werden kann und ein attraktiver öffentlicher Spielplatz an der südöstlichen Grenze des Plangebietes, also in erreichbarere Nähe, vorhanden ist. Der weg-



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

fallende Spielplatz wäre demnach nicht in dem gewünschten Maß frequentiert, dass die Unterhaltung in einer angemessenen Relation zur Nutzung stehen würde. Die gemeinsame Nutzung des vorhandenen Spielplatzes durch die Kinder aus dem Dorf und derer aus dem Siedlungsgebiet würde zudem der Integration von Neubürgern in die Dorfgemeinschaft äußerst zuträglich sein.

Der Parkplatz angrenzend an die Fl. Nr. 229 soll ebenfalls verkleinert werden und nur noch eine Breite von 6,00m Tiefe haben, der Rest soll dem Grundstück 229 als Bauland zugeschlagen werden- siehe hierzu Planteil.

Durch die Änderung der beiden vorgenannten Flächen kann ein zusätzliches Baugrundstück entstehen, das im Sinne einer Nachverdichtung ebenfalls von Vorteil wäre.

E) Erschließung / Ver- und Entsorgung

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Verkehrsanbindung, Erschließung der Wasserversorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle.

1.) Verkehrserschließung und Einfahrtsbereiche

Das Plangebiet ist über eine bestehende Anbindungen an das kommunale Straßennetz angeschlossen, das mit den Nachbarortschaften Abtsgreuth und Schornweisach durch eine flächenerschließende örtliche Straßenverbindung verbunden ist.

Die innere Erschließung erfolgt über bestehende, durch das Plangebiet führende, Straßen. Siehe hierzu der in der Anlage beigefügte Planteil.

2.) Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das bestehende öffentliche Netz.

3.) Löschwasser

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen.

Die bestehenden Ober-, bzw. Unterflurhydranten liegen im Plangebiet innerhalb des erforderlichen Löschbereichs von 300 m; Die Abstände zwischen den Hydranten betragen gemäß DVGW und AGBF meist unter 150 m und wurden nachrichtlich in den Planteil übernommen.

Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Das technische Regelwerk differenziert den erforderlichen Löschwasserbedarf nach der Gefahr der Brandausbreitung.

4.) Schmutzwasser / Niederschlagswasser

Die Abwasser- und Regenwasserbeseitigung erfolgt über den Hausanschluss der bestehenden Anlagen innerhalb des Plangebietes. Die Erschließung wird hierdurch über das bestehende örtliche Kanalnetz (im Planbereich: Mischwasserkanal) sichergestellt. Die Kanalbestandsaufnahme der Gemeinde Münchsteinach; OT Altershausen, wurde nachrichtlich in den Planteil übernommen .

5.) Energieversorgung

Es besteht eine bereits vorhandene Anbindung des Geltungsbereiches. Die konkreten Anschlussmöglichkeiten sind vor Ort beim zuständigen Versorgungsträger, im Rahmen der Objektplanung von dem jeweiligen Bauherrn zu beantragen. Im Ausbaubereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B.im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang von vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

F) Naturhaushalt

Das Plangebiet liegt im Südosten des Naturparks Steigerwald und in geringem Maß auch in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG-00569.01;WDPA: [396119](#)) innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone). Es liegen Daten über Bau- und Bo-



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

dendenkmäler, sowie über Ökoflächen und Biotopflächen vor, die allesamt nachrichtlich in den Planteil übernommen wurden.

Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen) ist zu beachten, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht entfernt bzw. abgeschnitten werden dürfen.

1.) Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden, da Eingriffe die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

2.) Begrünungsmaßnahmen

Sollten bestehende Einzelbäume gerodet werden sind diese durch geeignete heimische, standortgerechte Bäume zu ersetzen.

Vorgesehene Pflanzflächen sind wie im Bebauungsplan festgesetzt, in unterschiedlicher Breite mit bodenständigen Gehölzen, Strauch und Buschwerk zu bepflanzen. Der vorhandene Aufwuchs an Böschungen und an den Gebietsrändern sowie ausserhalb der Bauwerke ist zu erhalten.

Sofern nicht vorhanden, ist an den Gebietsrändern eine geschlossene Bepflanzung von mind. 3,00m Breite anzulegen. Bei Angrenzung an landwirtschaftlich genutzte Flächen darf die Einfriedung mit Bepflanzung nur mit einem Abstand von 0,60 m von der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Gemäß §39 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar erlaubt.

G) Artenschutz

Bezüglich zu schützender Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nichts bekannt und es besteht seitens des Naturschutzes kein Verdacht.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

H) Immissionsschutz/ Emissionsschutz

1.) Lärmimmission

Altershausen ist mit den Nachbarortschaften Abtsgreuth und Schornweisach Durch eine flächenerschließende örtliche Straßenverbindung verbunden. Durch die zurückversetzte Lage des Geltungsbereiches von der Hauptstraße aus, ist mit keiner signifikanten Beeinträchtigungen der Anwohner durch Verkehrslärm zu rechnen.

Bestehende Gewerbebetriebe, sind jetzt schon zur Rücksichtnahme angehalten- es ergibt sich durch die Überplanung des Wochenendhausgebietes keine signifikante Änderung.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zur Planung keine Bedenken

2.) Luftimmission/ Emission

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden. Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - heranzuziehen.

Ein erheblicher Nachteil oder eine Belästigung der Nachbarschaft durch Luftimmissionen ist durch die Umnutzung nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Emissionen von Betrieben außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind zu dulden

I) Gewässerschutz

Es befindet sich im nordwestlichen Teil des Änderungsbeichs des vorliegenden Bebauungsplanes eine Trinkwasserschutzzone.

Das Wasserschutzgebiet das von der Kreisverwaltungsbehörde per **Verordnung zum Schutz der öffentlichen Wassergewinnung aus der Weisachquelle (Kennzahl 4120632900007)** ausgewiesen wurde wurde gleichfalls nachrichtlich in den Planteil bernommen.



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

Es besteht aus einer engeren und einer weiteren Schutzzone, wobei die engere Schutzzone sich ausserhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet.

Es sind die Festsetzungen der Verordnung, die im Amtsblatt des Landkreises Neustadt/ Aisch – Bad Windsheim veröffentlicht wurden zu beachten.

Die Veröffentlichung der Verordnung wurde dieser Begründung als Anlage angehängt.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Unabhängig davon sind die Belange des Gewässerschutzes bei allen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Der Regenwasserabfluss kann durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Dies kann erreicht werden, z.B. durch die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser oder durch Gestaltung von Stellplatzflächen mit durchlässigen Belägen oder durch Einbau von Regenwasserpuffern.

J) Bodenschutz

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes soll mit der unvermehraren Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbarmachung bereits vogenutzter Flächen erfolgen.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen und damit ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft wird mit vorliegendem Bebauungsplan nach § 13a BauGB vermieden. Dem Grundsatz einer bodenschonenden, nachhaltigen Stadtentwicklung wird entsprochen.

K) Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Überplanung des bisherigen „Sondergebietes Wochenendhausgebiet“ als zukünftiges reines Wohngebiet.

Hiermit sollen die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um dem Begehren der Gemeinde Münchsteinach und der Eigentümern der Grundstücke des jetzigen „Sondergebietes Wochenendhaus-



Gemeinde Münchsteinach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Weinberg“

gebiet“, die dortigen Häuser zur dauerhaften Wohnnutzung verwenden zu können, bzw. die Grundstücke mit Häusern zu bebauen, die der dauerhaften Wohnnutzung dienen.

Somit wird dem Ortsteil Altershausen die Perspektive einer maßvollen Entwicklungsmöglichkeit gegeben, ohne dass zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden

Der Bebauungsplan sieht eine geordnete und zielgerichtete Entwicklung vor.

Gemeinde Münchsteinach, den _____

Jürgen Riedel
Erster Bürgermeister

(Siegel)



Amtsblatt

Amthliche Mitteilungen des Landkreises
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim

Herausgeber:
Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Str. 1
91413 Neustadt a.d.Aisch

Ansprechpartner: Rainer Kahler
Telefon: 09161 92-102
Telefax: 09161 92-106
E-Mail: amtsblatt@kreis-nea.de
Internet: <http://www.kreis-nea.de>
Verantwortlich: Landrat Helmut Weiß

Nr. 3

Jahrgang 2017

18.02.2017

LANDRATSAMT

Verordnung des Landratsamtes Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom 30.01.2017 über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Münchsteinach, Ortsteil Altershausen im Landkreis Neustadt a.d.Aisch für die öffentliche Wasserversorgung aus der Weisachquelle (Kennzahl 4120632900007), Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim

Das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim erlässt auf Grund des § 51 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und § 52 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972) i. V. mit Art. 31 Abs. 1 und 2 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.02.2010 (GVBl 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl S.458) folgende

Verordnung

§ 1 Allgemeines

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für den Ortsteil Altershausen wird in der Gemeinde Münchsteinach/Altershausen das in § 2 näher umschriebene Wasserschutzgebiet festgesetzt. Für dieses Gebiet werden die Anordnungen nach §§ 3 bis 7 erlassen.

§ 2 Schutzgebiet

- (1) das Schutzgebiet besteht aus einem Fassungsgebiet (Schutzzone I) einer engeren Schutzzone (Schutzzone II) einer weiteren Schutzzone (Schutzzone III)
- (2) Die Grenzen des Schutzgebietes und der einzelnen Schutzzonen sind in dem im Anhang (Anlage 1) veröffentlichten Lageplan eingetragen. Für die genaue Grenzziehung ist ein Lageplan im Maßstab 1 : 7.000 maßgebend, der im Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim und in der Gemeindekanzlei Münchsteinach niedergelegt ist; er

kann dort während der Dienststunden eingesehen werden. Die genaue Grenze der Schutzzone verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Schutzzonengrenze ein Grundstück schneidet, auf der der Fassung näheren Kante der gekennzeichneten Linie.

- (3) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Schutzgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen der Schutzzonen nicht.
- (4) Der Fassungsgebiet ist durch eine Umzäunung, die engere Schutzzone und die weitere Schutzzone sind, soweit erforderlich, in der Natur in geeigneter Weise kenntlich gemacht.

§ 3 Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen

- (1) Es sind

		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III	II
1.	bei Eingriffen in den Untergrund (ausgenommen in Verbindung mit den nach Nr. 2 bis 5 zugelassenen Maßnahmen)		
1.1	Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche, auch wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, vorzunehmen oder zu erweitern; insbesondere Fischteiche, Kies-, Sand-, und Tongruben, Steinbrüche, Übertagebergbau und Torfstiche	nur zulässig, wenn die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung hierdurch nicht wesentlich gemindert wird	verboten, ausgenommen Bodenbearbeitung im Rahmen der ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung
1.2	Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen	nur zulässig - mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen und - sofern die Bodenaufgabe wiederhergestellt wird	verboten
1.3	Leitungen verlegen oder erneuern (ohne Nrn. 2.1, 3.7 und 6.11)	---	verboten
1.4	Durchführung von Bohrungen	nur zulässig für Bodenuntersuchungen bis zu 1 m Tiefe	
1.5	Untertagebergbau, Tunnelbauten	verboten	
2.	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (siehe Anlage 2, Ziffer 1)		
2.1	Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen nach §§ 20 bis 22 UVPG und Rohrleitungsverordnung zu errichten oder zu erweitern	verboten	
2.2	Anlagen nach § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig entsprechend Anlage 2, Ziffer 2 für Anlagen, wie sie im Rahmen von Haushalt und Landwirtschaft (max. 1 Jahresbedarf) üblich sind	verboten
2.3	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG außerhalb von Anlagen nach Nr. 2.2 (siehe Anlage 2, Ziffer 3)	nur zulässig für die kurzfristige (wenige Tage) Lagerung von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 50 Liter	verboten
2.4	Abfall i.S.d. Abfallgesetze und bergbauliche Rückstände abzulagern (Die Behandlung und Lagerung von Abfällen fällt unter Nr. 2.2 und Nr. 2.3)	verboten	

		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III	II
2.5	Genehmigungspflichtiger Umgang mit radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes und der Strahlenschutzverordnung	verboten	
3. bei Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen			
3.1	Abwasserbehandlungsanlagen zu errichten oder zu erweitern einschließlich Kleinkläranlagen	nur mit biologischer Reinigungsstufe zulässig, wenn die Dichtheit und Standsicherheit durch geeignete Konzeption, Bauausführung und Bauabnahme sichergestellt ist	verboten
3.2	Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerke zu errichten oder zu erweitern	verboten	
3.3	Trockenaborte	nur zulässig, wenn diese nur vorübergehend aufgestellt werden und mit dichtem Behälter ausgestattet sind	verboten
3.4	Ausbringen von Abwasser	verboten, ausgenommen gereinigtes Abwasser aus dem Ablauf von Kleinkläranlagen zusammen mit Gülle oder Jauche zur landwirtschaftlichen Verwertung	verboten
3.5	Anlagen zur - Versickerung von Abwasser - Einleitung oder Versickerung von Kühlwasser oder Wasser aus Wärmepumpen ins GW zu errichten oder zu erweitern	verboten	
3.6	Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers zu errichten oder zu erweitern (auf die Erlaubnispflichtigkeit nach § 8 Abs.1 WHG i.V. mit § 1 NWFreiV wird hingewiesen)	- nur zulässig bei ausreichender Reinigung durch flächenhafte Versickerung über den bewachsenen Oberboden oder durch gleichwertige Filteranlagen ¹ - verboten für Niederschlagswasser von Gebäuden auf gewerblich genutzten Grundstücken	verboten
3.7	Abwasserleitungen und zugehörige Anlagen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig zum Ableiten von Abwasser, wenn die Dichtheit der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder anderes gleichwertiges Verfahren überprüft wird (Durchleiten von außerhalb des Wasserschutzgebiets gesammeltem Abwasser verboten)	verboten
4. bei Verkehrswegen, Plätzen mit besonderer Zweckbestimmung, Hausgeräten sonstigen Handlungen			
4.1	Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen zu errichten oder zu erweitern	- nur zulässig für klassifizierte Straßen, wenn die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)“ in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden und - wie in Zone II	nur zulässig - für öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt öffentliche Wege und Eigentümer- und Privatwege - bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers
4.2	Eisenbahnanlagen zu errichten oder zu erweitern	verboten	
4.3	wassergefährdende auswaschbare oder auslaugbare Materialien (z.B. Schlacke, Teer, Imprägniermittel u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- oder Wasserbau zu verwenden	verboten	
4.4	Baustelleneinrichtungen, Baustofflager zu errichten oder zu erweitern	---	verboten
4.5	Bade- oder Zeltplätze einzurichten oder zu erweitern; Camping aller Art	nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7	verboten
4.6	Sportanlagen zu errichten oder zu erweitern	- nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7 - verboten für Tontaubenschießanlagen und Motorsportanlagen	verboten

¹ siehe ATV-DWWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“

		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III	II
4.7	Großveranstaltungen durchzuführen	- nur zulässig mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung und ausreichenden, befestigten Parkplätzen (wie z.B. bei Sportanlagen) - verboten bei Geländemotorsport	verboten
4.8	Friedhöfe zu errichten oder zu erweitern	verboten	
4.9	Flugplätze einschl. Sicherheitsflächen, Notabwurfplätze, militärische Anlagen und Übungsplätze zu errichten oder zu erweitern	verboten	
4.10	Militärische Übungen durchzuführen	nur Durchfahren auf klassifizierten Straßen zulässig	
4.11	Kleingartenanlagen zu errichten oder zu erweitern	verboten	
4.12	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen, die nicht land-, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden (z.B. Verkehrswege, Rasenflächen, Friedhöfe, Sportanlagen)	verboten	
4.13	Düngen mit Stickstoffdüngern	nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung	nur standort- und bedarfsgerechte Düngung mit Mineraldünger zulässig
4.14	Beregnung von öffentlichen Grünanlagen, Rensport und Golfplätzen	nur zulässig nach Maßgabe der Beregnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70% der nutzbaren Feldkapazität	verboten
5.	bei baulichen Anlagen		
5.1	bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig, - wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.7 und - wenn die Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt	verboten
5.2	Ausweisung neuer Baugebiete	verboten	
5.3	Stallungen zu errichten oder zu erweitern ²	nur zulässig entsprechend Anlage 2 Ziffer 5 a oder für in dieser Zone bereits vorhandene landwirtschaftliche Anwesen, wenn die Anforderungen gemäß Anlage 2, Ziffer 5 b eingehalten werden	verboten
5.4	Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersaft zu errichten oder zu erweitern ²	nur zulässig mit Leckageerkennung oder gleichwertiger Kontrollmöglichkeit der gesamten Anlage einschließlich Zuleitungen	verboten
5.5	ortsfeste Anlagen zur Gärfutterbereitung zu errichten oder zu erweitern ²	nur zulässig mit Auffangbehälter für Silagesickersaft, Behälter für Anlagen größer 150 m ³ entsprechend Nr. 5.4	verboten
6.	bei landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Flächennutzungen		
6.1	Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstrat aus Biogasanlagen und Festmistkompost	nur zulässig wie bei Nr. 6.2	verboten
6.2	Düngen mit sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern (ohne Nr. 6.3)	nur zulässig, wenn die Stickstoffdüngung nach den Vorgaben der jeweils geltenden Düngeverordnung erfolgt.	
6.3	Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngemitteln, Fäkal-schlamm oder Gärsubstrat bzw. Kompost aus zentralen Bioabfallanlagen	verboten	
6.4	Lagern von Festmist, Sekundärrohstoffdünger oder Mineraldünger auf unbefestigten Flächen	verboten, ausgenommen Kalkdünger; Mineraldünger und Schwarzkalk nur zulässig, sofern gegen Niederschlag dicht abgedeckt	verboten
6.5	Gärfutterlagerung außerhalb von ortsfesten Anlagen	nur zulässig in allseitig dichten Foliensilos bei Siliergut ohne Gärsafterwartung sowie Ballensilage	verboten
6.6	Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung	nur zulässig auf Grünland ohne flächige Verletzung der Grasnarbe (siehe Anlage 2, Ziffer 6) oder für bestehende Nutzungen, die unmittelbar an vorhandene Stallungen gebunden ist	verboten

² Es wird auf den Anhang 5 „Besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist, Silagesickersäften (JGS-Anlagen)“ der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VAWS) in der jeweils geltenden Fassung hingewiesen, der nähere Ausführungen zur baulichen Gestaltung enthält. Arbeitsblätter mit Musterplänen sind bei der ALB Bayern e.V. erhältlich (Arbeitsblatt Nr. 10.15.04 „Lagerung von Flüssigmist“, Nr. 10.15.07 „Lagerung von Festmist“, Nr. 10.09.01 „Flachsilos und Sickersaftableitung“).

		in der weiteren Schutzzone	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III	II
6.7	Wildfutterplätze und Wildgatter zu errichten	--	verboten
6.8	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen oder zur Bodenentseuchung	verboten – ausgenommen bei waldbestandsbedrohender Gefährdung	
6.9	Berechnung landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen	nur zulässig nach Maßgabe der Berechnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70% der nutzbaren Feldkapazität	verboten
6.10	landwirtschaftliche Dräne und zugehörige Vorflutgräben anzulegen oder zu ändern	nur zulässig für Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen	
6.11	besondere Nutzungen im Sinne von Anlage 2, Ziffer 7 neu anlegen oder zu erweitern	nur Gewächshäuser mit geschlossenem Entwässerungssystem zulässig	verboten
6.12	Rodung, Kahlschlag oder eine in der Wirkung gleichkommende Maßnahme (siehe Anlage 2, Ziffer 7)	größer als 5.000 m ² nicht zulässig (ausgenommen bei Kalamitäten)	größer als 1.000 m ² nicht zulässig (ausgenommen bei Kalamitäten)
6.13	Nasskonservierung von Rundholz	verboten	

(2) Im Fassungsbereich (Schutzzone I) sind sämtliche unter den Nr. 1 bis 6 aufgeführte Handlungen verboten. Das Betreten ist nur zulässig für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung durch Befugte des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.

(3) Die Verbote und Beschränkungen des Absatzes 1 und 2 gelten hinsichtlich der Nummern 3.6 und 5.1 nicht für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.

§ 4 Ausnahmen

- (1) Das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim kann von den Verboten und Beschränkungen des § 3 Ausnahmen zulassen, wenn:
 1. der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder
 2. überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder
 3. dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und der Schutzzweck hierdurch nicht gefährdet wird.
- (2) Die Ausnahme ist widerruflich; sie kann mit Inhalts- und Nebenbestimmungen verbunden werden und bedarf der Schriftform.
- (3) Im Fall des Widerrufs kann das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Wasserversorgung erfordert.

§ 5 Beseitigung und Änderung bestehender Einrichtungen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben die Beseitigung oder Änderung von Einrichtungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und deren Bestand, Errichtung, Erweiterung oder Betrieb unter die Verbote des § 3 fallen, auf

Anordnung des Landratsamts Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim zu dulden, sofern sie nicht schon nach anderen Vorschriften verpflichtet sind, die Einrichtung zu beseitigen oder zu ändern.

- (2) Für Maßnahmen nach Abs. 1 ist nach dem § 52 Abs. 4 i.V.m. §§ 96-98 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.

§ 6 Kennzeichnung des Schutzgebietes

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben zu dulden, dass die Grenzen des Fassungsgebietes und der Schutzzonen durch Aufstellen oder Anbringen von Hinweiszeichen kenntlich gemacht werden.

§ 7 Kontrollmaßnahmen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben Probenahmen von im Schutzgebiet zum Einsatz bestimmten Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln durch Beauftragte des Landratsamtes Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim und des Wasserversorgungsunternehmens zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zu dulden.
- (2) Sie haben ferner die Entnahme von Boden-, Vegetations- und Wasserproben und die hierzu notwendigen Vorrichtungen auf den Grundstücken im Wasserschutzgebiet durch Beauftragte des Landratsamts Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim und des Wasserversorgungsunternehmens zu dulden.
- (3) Sie haben ferner das Betreten der Grundstücke durch Bedienstete des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten, zur Wahrnehmung der Eigenüberwachungspflichten gemäß § 3 der Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) in der jeweils geltenden Fassung zu gestatten, die hierzu erforderliche Auskünfte zu erteilen und technische Ermittlungen und Prüfungen zu ermöglichen.

§ 8 Entschädigung und Ausgleich

- (1) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung das Eigentum unzumutbar beschränkt und diese Beschränkung nicht durch eine Befreiung nach § 4 oder andere Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden kann, ist über die Fälle des § 5 hinaus nach den § 52 Abs. 4 i. V. m. §§ 96-98 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.
- (2) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung beschränken, ist für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich gem. § 52 Abs. 5 WHG und Art. 32, 57 BayWG zu leisten.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 103 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a, Abs. 2 WHG und Art. 74 Abs. 2 Nr. 1 BayWG kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einem Verbot nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 zuwider handelt,
2. eine nach § 4 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Ausnahme verbundenen Inhalt- und Nebenbestimmungen zu befolgen,
3. Anordnungen oder Maßnahmen nach den §§ 5 und 7 nicht duldet.

§ 10 Inkrafttreten

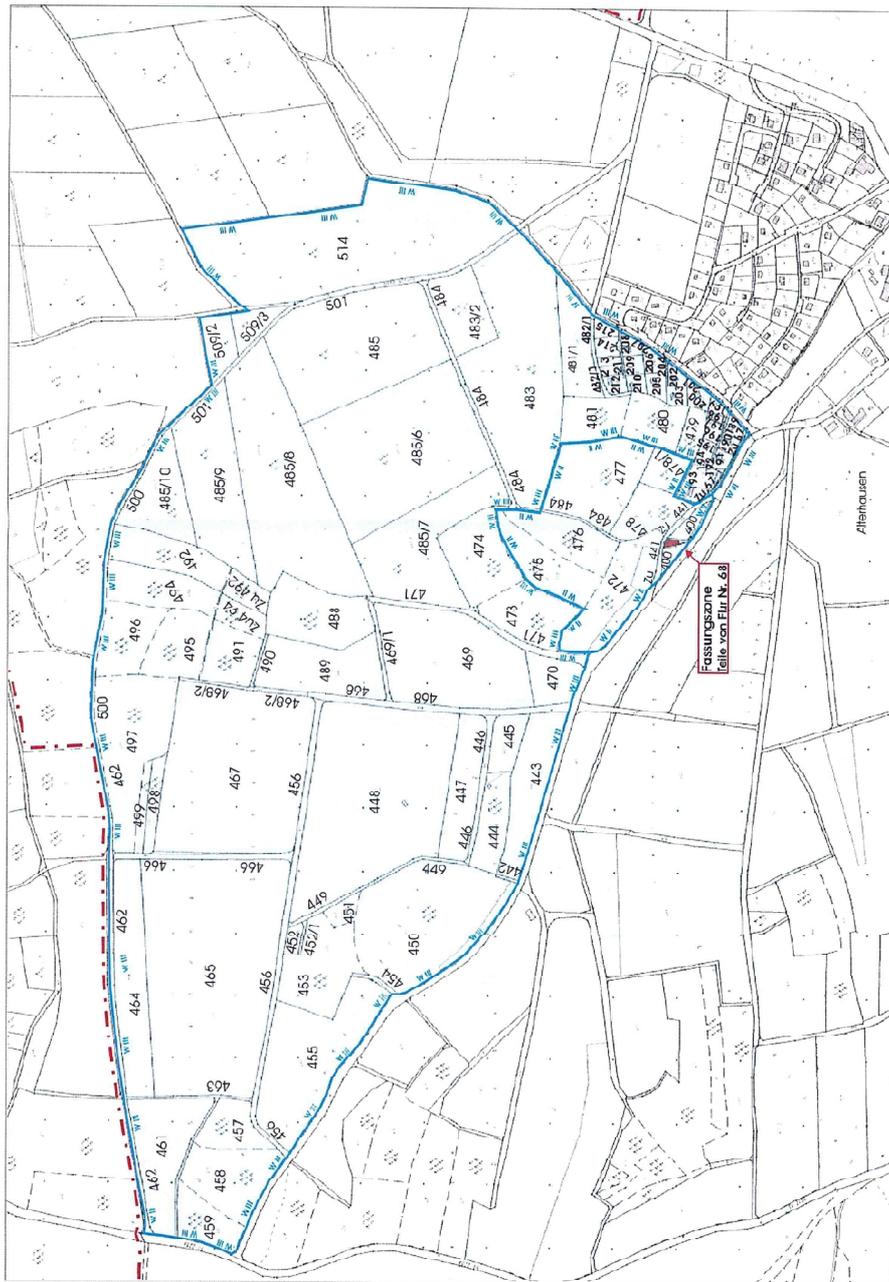
Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung des Landratsamtes Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Münchsteinach für die öffentliche Wasserversorgung im Ortsteil Altershausen vom 18.12.1973 außer Kraft.

Neustadt a.d.Aisch, 30.01.2017

Landratsamt
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Weiß, Landrat

Detailplan mit Abgrenzung des Grundwasserschutzgebietes



Flurnummern des Grundwasserschutzgebietes	
Fassungsbereich	
Teile v. 68	
Teile v. 68	476
Teile v. 441	477
401	478
471	478/1
475	Teile v. 484
weitere Schutzzone	
Teile v. 67	459
181	461
191	462
191	463
191	464
191	465
191	466
191	467
191	468
191	469
191	470
191	471
191	472
191	473
191	474
191	475
191	476
191	477
191	478
191	479
191	480
191	481
191	482
191	483
191	484
191	485
191	486
191	487
191	488
191	489
191	490
191	491
191	492
191	493
191	494
191	495
191	496
191	497
191	498
191	499
191	500
191	501
191	502
191	503
191	504
191	505
191	506
191	507
191	508
191	509
191	510
191	511
191	512
191	513
191	514
191	515
191	516
191	517
191	518
191	519
191	520
191	521
191	522
191	523
191	524
191	525
191	526
191	527
191	528
191	529
191	530
191	531
191	532
191	533
191	534
191	535
191	536
191	537
191	538
191	539
191	540
191	541
191	542
191	543
191	544
191	545
191	546
191	547
191	548
191	549
191	550
191	551
191	552
191	553
191	554
191	555
191	556
191	557
191	558
191	559
191	560
191	561
191	562
191	563
191	564
191	565
191	566
191	567
191	568
191	569
191	570
191	571
191	572
191	573
191	574
191	575
191	576
191	577
191	578
191	579
191	580
191	581
191	582
191	583
191	584
191	585
191	586
191	587
191	588
191	589
191	590
191	591
191	592
191	593
191	594
191	595
191	596
191	597
191	598
191	599
191	600
191	601
191	602
191	603
191	604
191	605
191	606
191	607
191	608
191	609
191	610
191	611
191	612
191	613
191	614
191	615
191	616
191	617
191	618
191	619
191	620
191	621
191	622
191	623
191	624
191	625
191	626
191	627
191	628
191	629
191	630
191	631
191	632
191	633
191	634
191	635
191	636
191	637
191	638
191	639
191	640
191	641
191	642
191	643
191	644
191	645
191	646
191	647
191	648
191	649
191	650
191	651
191	652
191	653
191	654
191	655
191	656
191	657
191	658
191	659
191	660
191	661
191	662
191	663
191	664
191	665
191	666
191	667
191	668
191	669
191	670
191	671
191	672
191	673
191	674
191	675
191	676
191	677
191	678
191	679
191	680
191	681
191	682
191	683
191	684
191	685
191	686
191	687
191	688
191	689
191	690
191	691
191	692
191	693
191	694
191	695
191	696
191	697
191	698
191	699
191	700

Legende:

- 399 Flur-Nummern - Gemarkung Altenhausen
- Gemeindegrenze / Stadt- oder Landkeilgrenze
- Grundwasserschutzgebiet (weitere Schutzzone - W II)
- Grundwasserschutzgebiet (engere Schutzzone - W I)
- Grundwasserschutzgebiet (Fassungsbereich)

Anlage 1
 zur Veranschaulichung des Grundwasserschutzgebietes im Bereich des Wasserschutzgebietes für die Bevölkerung, Gemeinde Altenhausen, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim

M Maßstab
 1 : 7 000

Lageplan
 Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim

Angabe
 30.01.2017

Datum
 M. e. l. b. L. e. i. c. h. t.

Zur Nebenrichtlinie nicht geeignet

Projekt:	Qualifizierung zur öffentlichen Trinkwasserversorgung/Altenhausen	Art/Nr:	5/2
Darstellung:	Aussage zur dem Katasterplan mit erweitertem Schutzgebietvertrah	Urt/Nr:	1/7.000
Aufgaben:	Gemeinde Minschleibach, Kreis Bismarck-Rudol, 91481 Minschleibach	Datum:	21.10.08
		Gez.:	11.11.05
		Gez.:	21.11.15

Verfasser:
 PROSOL
 Geographisch für ökologische Umwandlungen mbH
 91322 Zellberg

PROSOL

Anlage 2: Maßgaben und Begriffsbestimmungen zu § 3 der Schutzgebietsverordnung

1. Wassergefährdende Stoffe (zu Nr. 2)

Es ist jeweils die aktuelle Fassung der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Wasserhaushaltsgesetz über die Einstufung wassergefährdender Stoffe in Wassergefährdungsklassen (Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe VwVwS)“ zu beachten.

2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (zu Nr. 2.2)

In den Fassungsbereichen und in der engeren Schutzzone sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.

In der weiteren Schutzzone sind nur zulässig:

- 1. oberirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A bis C, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckageanzeigergerät ausgerüstet sind; der Auffangraum muss maximal das in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können,
- 2. unterirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A und B, die doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckageanzeigergerät ausgerüstet sind.

Die Prüfpflicht richtet sich nach der VAWS.

Unter die Nr. 2.2 können auch Abfälle z.B. im Zusammenhang mit Kompostieranlagen oder Wertstoffhöfen fallen. An die Bereitstellung von Hausmüll aus privaten Haushalten zur regelmäßigen Abholung durch die Müllabfuhr werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen außerhalb von entsprechenden Anlagen (zu Nr. 2.3)

Von der Nr. 2.3 sind nicht berührt:

- die Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln nach den Maßgaben der Nrn. 4.12, 4.13, 6.1, 6.2, 6.5 und 6.6,
- Straßensalzung im Rahmen des Winterdienstes
- das Mitführen und Verwenden von Betriebsstoffen für Fahrzeuge und Maschinen
- Kleinmengen für den privaten Hausgebrauch
- und die Kompostierung im eigenen Garten.

Entsprechend der VAWS werden an Abfüllplätze von Heizölverbraucheranlagen über die betrieblichen Anforderungen hinaus keine Anforderungen gestellt.

4. Anlagen zur Versickerung von häuslichem und kommunalen Abwasser (zu Nr. 3.5)

Das Abwasser ist vor Versickerung nach strengerem als den Mindestanforderungen gemäß Abwsserverordnung (AbwV) in der jeweils geltenden Fassung zu reinigen. Die Anforderungen richten sich dabei nach den einschlägigen Merkblättern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

5. Stallungen (zu Nr. 5.3)

Ziffer 5 a:

1. Stallungen mit Flüssigmistverfahren:

Bei Stallungen mit Tierbeständen mit mehr als 40 Dungeinheiten (DE) ist das Speichervolumen für Gülle auf mindestens 2 Behälter aufzuteilen.

40 Dungeinheiten (= 3.200 kg Stickstoff pro Jahr) fallen z.B. bei folgenden Höchststückzahlen der einzelnen Tierarten an:

- Milchkühe
40 Stück (1 Stück = 1,0 DE)
- Mastbullen
65 Stück (1 Stück = 0,62 DE)
- Mastkälber, Jungmastrinder
150 Stück (1 Stück = 0,27 DE)
- Mastschweine
300 Stück (1 Stück = 0,13 DE)
- Legehennen, Mastputen
3.500 Stück (100 Stück = 1,14 DE)
- sonst. Mastgeflügel
10.000 Stück (100 Stück = 0,4 DE)

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 120 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei unterschiedlichen Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

2. Stallungen mit Festmistverfahren:

Bei Tierbeständen von mehr als 80 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Jauche auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen. Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 160 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

3. Stallungen mit gemischten Entmistungsverfahren: Die maximalen Tierbestände sind je Hofstelle anteilig entsprechend Pkt. 1 und Pkt. 2 zu ermitteln.

4. Ausnahmegenehmigung

Eine Ausnahmegenehmigung nach

§ 4 ist bei bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betrieben zu erteilen, wenn dies betriebsbedingt notwendig ist (Existenzsicherung) und das erhöhte Gefährdungspotential durch technische Anforderungen ausgeglichen werden kann, wenn dadurch der Trinkwasserschutz gewährleistet ist.

Ziffer 5 b:

Bei Gülle- bzw. Jauchekanälen ist zur jährlichen Dichtheitsprüfung eine Leckageerkennung für die Fugenbereiche entsprechend Anhang 5 Nr. 4.2 der VAWS vorzusehen.

Planbefestigte (geschlossene) Flächen, auf denen Kot und Harn anfallen, sind gemäß VAWS flüssigkeitsundurchlässig (Beton mit hohem Wassereindringwiderstand) auszuführen und jährlich durch Sichtprüfung auf Undichtigkeiten zu kontrollieren.

Bei Güllesystemen ist der Stall in hydraulisch-betrieblich abtrennbare Abschnitte zu gliedern, die einzeln auf Dichtheit prüfbar und jederzeit reparierbar sind.

Der Speicherraum für Gülle bzw. Jauche sowie die Zuleitungen sind baulich so zu gliedern, dass eine Reparatur jederzeit möglich ist. Dies kann durch einen zweiten Lagerbehälter oder eine ausreichende Speicherkapazität der Güllekanäle gewährleistet werden. Hinsichtlich der Dichtheitsprüfungen wird auf den Anhang 5 der VAWS hingewiesen.

Die einschlägigen Regeln der Technik, insbesondere DIN 1045, sind zu beachten.

Der Beginn der Bauarbeiten ist bei der Kreisverwaltungsbehörde und dem Wasserversorgungsunternehmen 14 Tage vorher anzuzeigen.

Betriebe, die durch Zusammenschluss oder Teilung aus einem in Zone III vorhandenen Anwesen entstehen, gelten ebenfalls als „in dieser Zone bereits vorhandene Anwesen“.

5. Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung (zu Nr. 6.7):

Eine flächige Verletzung der Grasnarbe liegt dann vor, wenn das wie bei herkömmlicher Rinderweide unvermeidbare Maß (linienförmige oder punktuelle Verletzungen im Bereich von Treibwegen, Viehtränken etc.) überschritten wird.

6. Besondere Nutzungen (zu Nr. 6.12):

sind folgende landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzungen:
- Weinbau

- Obstbau, ausgenommen Streuobstnutzung
- Hopfenanbau
- Tabakanbau
- Gemüseanbau, ausgenommen Feldgemüse
- Baumschulen und forstliche Pflanzgärten

Das Verbot bezieht sich nur auf die Neuanlage derartiger Nutzungen, nicht auf die Verlegung im Rahmen des ertragsbedingt erforderlichen Flächenwechsels bei gleich bleibender Größe der Anbaufläche. Dies gilt auch, wenn die anderen Wechselflächen außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets liegen.

7. Rodung, Kahlschlag und in der Wirkung gleichkommende Maßnahmen (zu Nr. 6.13)

Ein Kahlschlag liegt vor, wenn auf einer Waldfläche alle aufstockenden Bäume in einem oder in wenigen kurz aufeinander folgenden Eingriffen entnommen werden, ohne dass bereits eine ausreichende übernehmbare Verjüngung vorhanden ist und daher durch die Hiebmaßnahme auf der Fläche Freilandbedingungen (Klima) entstehen.

Eine dem Kahlschlag gleichkommende Maßnahme ist eine Lichthauung, bei der nur noch vereinzelt Baume stehen bleiben und dadurch auf der Fläche ebenfalls Freilandbedingungen entstehen.

Ein Kahlschlag kann auch entstehen, wenn zwei oder mehrere benachbarte Waldbesitzer Hiebe durchführen, die in der Summe zu oben genannten Freilandflächenbedingungen führen.

Dagegen sind Hiebmaßnahmen eines oder mehrerer Waldbesitzer auf räumlich getrennten Teilflächen zulässig, wenn sie die Flächenobergrenzen dieser Verordnung lediglich in der Summe

überschreiten.

Unter Kalamitäten sind Schäden durch Windwurf, Schneebruch oder durch Schädlingsbefall zu verstehen, deren Beseitigung nur durch die Entnahme aller geschädigten Bäume und daher unter Umständen nur durch Kahlschlag möglich ist.

Neustadt a.d.Aisch, 30.01.2017

Landratsamt
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Weiß, Landrat

LkrABI. Nr. 03/2017

**LANDRATSAMT
Bekanntmachung von Manövern**

Beim Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim wurde angemeldet, dass Einheiten der amerikanischen Streitkräfte ein Manöver durchführen, von welchem auch der Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim berührt wird:

Übungsart: **Hubschrauberlandeübungen (einschließlich Nachtlandungen)**
Übungszeitraum: **01.03.2017 bis 31.03.2017**
Betroffene Gemeindegebiete: **Bad Windsheim, Dachsbach, Gerhardshofen, Markt Nordheim, Markt Taschendorf und Trautskirchen**

Die Bevölkerung wird gebeten, sich von den Einrichtungen der üübenden Truppe fernzuhalten. **Entschädigungsansprüche** für Flur- und Forstschäden, für Schäden an privaten Straßen und Wegen sowie für sonstige Schäden **sind umgehend, jedoch spätestens innerhalb eines Monats nach Beendigung der Übung schriftlich bei der Gemeinde** oder innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt, in dem der Geschädigte von dem Schaden und der beteiligten Truppe Kenntnis erlangt hat, schriftlich bei der Schadensregulierungsstelle des Bundes **anzumelden**.

1. Schadensregulierungsstelle:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
Regionalbüro Süd Nürnberg,
Krelingstraße 50, 90408 Nürnberg
Tel. 0911 992610

2. Beschwerden bzgl. Flugbetrieb/Lärm:
Deutsch-Amerikanische Verbindungsstelle, Frau Helga Moser, Katterbach Army Airfield, 91522 Ansbach, Tel. 0152 09114369

und/oder

Luftwaffenamt Köln, Abteilung Flugbetrieb in der Bundeswehr, Luftwaffenkasernen WAHN 501/11, Postfach 90 61 10, 51127 Köln, Tel. 0800 8620730 (gebührenfrei), Fax: 02203 9082776, E-Mail: FLIZ@bundeswehr.org

3. Beschwerden bzgl. der festgelegten Landepunkte und Manöverschäden:
Manöverbeauftragte der US-Army, Tel. 09802 832634 oder Tel. 01577 1918155

LkrABI. Nr. 03/2017

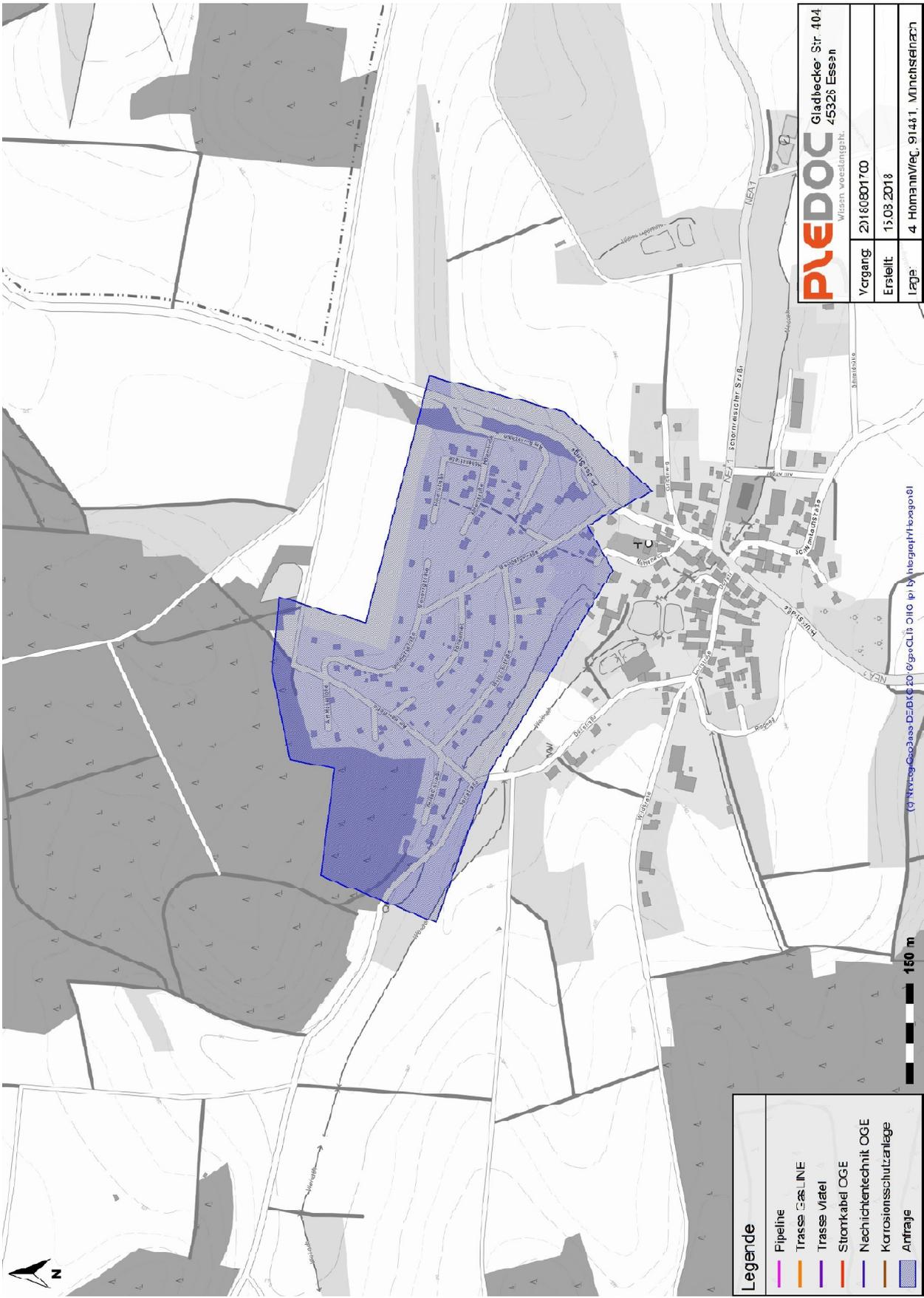
**SPARKASSE IM LANDKREIS
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Aufgebotsverfahren**

Das Sparkassenbuch Nr. 3815044056 (811044056) ist in Verlust geraten. Es wird hiermit aufgebots. Der Inhaber des Sparkassenbuches wird aufgefordert, seine Rechte unter Vorlage der Urkunde binnen einer Frist von drei Monaten bei der Sparkasse anzumelden, anderenfalls wird das Sparkassenbuch für kraftlos erklärt. Im Übrigen verweisen wir auf den Aushang bei der Sparkasse Neustadt a.d.Aisch, Sparkassenplatz 1.

Neustadt, 02.02.2017

gez. Berger, Sparkassendirektor

LkrABI. Nr. 03/2017



PLEDOC Wissen verbindet.	
Vorgang:	2180801700
Erstellt:	15.03.2018
Trage:	4 Hbmann/Vec, 9144/1, Münchsteinach
Gladbecker Str. 404 45326 Essen	

Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Trasse Viadukt
	Stromkabel OGE
	Nichtleitend OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfraye

© NavisGeoBase D5/B/C 10/6 Geo-Clip 010 (p) by Intergraph/Hexagon®



ATM/Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATM/Nr.: Kein aktiver Auftrag	
T.NL	Stid		
PTI	Mürsbach		
ONB	Mürsbach	AsB	1
Bemerkung:		VsB	919A
		Name	T.NL S PTI 13 Lorens Zeus
		Datum	15.09.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2500
		Blatt	1



ATVh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Stid						
PTI	Nürnberg						
ONB	Münchsteinach	A5B	1	S191A	Sticht	Lageplan	
Bemerkung:		V5B		Name	T NL S PTI 13 Lorena Zeus	Maßstab	1:2500
		Datum	19.09.2018	Blatt	1		

