

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
1.	Landratsamt Ansbach vom 12.12.2025	Im Anhang übersendet das Landratsamt Ansbach drei Stellungnahmen zu dem im Betreff genannte Verfahren mit der Bitte um Beachtung. SG 44 – Technischer Umweltschutz, Abt. 4 I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44) <u>Planblatt</u> Die Maßnahmen, die unmittelbar südlich der geplanten Gewerbegebietserweiterungsfläche liegen und mit einer Schraffur für Gehölzbestände versehen sind, sind in der Legende nicht näher erklärt. Sollte es sich hier um Flächen handeln, die zum Zweck der Eingrünung des Vorhabens gepflanzt werden und damit der Neugestaltung des Landschaftsbildes dienen, so ist für diese Flächen eine Pflanzverpflichtung mit eindeutigen Pflanzstandards (Bsp.: Dreireihige Hecke mit Zwischenreihenabstand von 1,5 Metern und Pflanzabstand in der Reihe von je 1 Meter, ausschließlich Verwendung von Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 5.1, etc.) zu formulieren und festzusetzen. Bei entsprechender Umsetzung kann die Eingriffsfläche als Eingriffsausgleich in die Gesamtbilanz einbezogen werden. Liegt diese Einbeziehung nicht im Interesse des Planungsträgers, so ist die Ausgestaltung der mit Gehölzschraffur versehenen Fläche dennoch zu konkretisieren. Analog zum letzten Absatz unter Punkt 7.7 auf Seite 7 der Satzung sollte auch hier ein Hinweis hinzugefügt werden, dass die Ersatzfläche nach abschließendem Satzungsbeschluss von der Gemeinde Rügland an das Ökoflächenkataster zu melden ist. <u>Bilanzierung</u> Der Ausgleich des mit der Erweiterung des Gewerbegebietes einhergehenden Eingriffs soll auf einer externen Fläche (Fl.-Nr.: 1223 und 1224 d. Gem. Rügland) umgesetzt werden. Hierfür wird die nördlich liegende Fläche nach den Vorgaben in der Begründung (S. 37) gepflegt um diese zu artenreichem Extensivgrünland (G212) nach Biotopwertliste Bayern zu entwickeln. <i>Dem Vorgehen für diese Teilfläche wird aus fachlicher Sicht zugestimmt.</i>	Schutzgut Mensch Schutzgut Boden Schutzgut Wasser Schutzgut Tiere und Pflanzen

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Ein südlich angrenzende Teilfläche soll zu einem Wildacker entwickelt werden. Hierfür wird der Biotop- und Nutzungstyp W12 als Entwicklungsziel zu Grunde gelegt. Der BNT W12 wird in der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste als Gehölzbiotoptyp beschrieben. Die Bezeichnung Wildacker, resp. der BNT W12 sind irreführend, da es sich dabei um einen Gehölzsaum handelt, also um einen Biotoptyp, der aus mehrjährigen Gehölzen besteht. Mit den auf S. 37 der Begründung aufgeführten Maßnahmen entsteht eine Fläche die nach Biotopwertliste unter die Kategorie „Äcker/Felder“ fällt. Als Entwicklungsziel kann, je nach späterem Bewuchs der Fläche, entweder der BNT A12 „Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation“ (4WP je qm) oder A2 „Ackerbrachen“ (5WP je qm) festgelegt werden. Der Kompensationsumfang der Ersatzmaßnahmen verringert sich dadurch um mindestens 5.280 Wertpunkte. Nach überschlägiger Berechnung entsteht dadurch ein Kompensationsdefizit in der Gesamtbilanz von (74.182 WP – 72.315 WP =) 1.867 WP. <i>Die Planung ist dahingehend zu überarbeiten. Es darf im Sinne der Eingriffsregelung kein Kompensationsdefizit bestehen bleiben. Es wird aus fachlicher Sicht darauf hingewiesen, dass die öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot im Süden des Gewerbegebiets als Ausgleichsfläche anerkannt werden kann, wenn die Pflanzung fachlich fundiert umgesetzt wird (siehe Anmerkungen oben unter „Planblatt“</i> Bei der Eingriffsbewertung wird eine südwestlich gelegene Teilfläche mit einem Gehölzbestand und einen diesen umgebenden Grünlandbestand nach Biotopwertliste als P22 „Privatgarten“ bewertet. Diese Bewertung ist unzutreffend. Es ist bei der Bewertung zwischen dem Gehölzbestand (B112 o. ä.) und dessen unmittelbarer Umgebung, wobei es sich dabei vermutlich um Extensivgrünland (G2**) handelt, zu differenzieren. Die jeweiligen Teilflächen sind nach den entsprechenden BNTs aus der Biotopwertliste zu definieren. Im Ergebnis wird sich dadurch ein höherer Kompensationsbedarf ergeben, der entsprechend auszugleichen oder zu ersetzen ist. <i>Die Eingriffsbewertung ist entsprechend der gemachten Angaben zu überarbeiten.</i> Mit der Verwendung der jeweiligen Eingriffsschwere für die Teilbereiche besteht aus fachlicher Sicht Einverständnis. Die Werte sind bei Überarbeitung der Planunterlagen beizubehalten. Der Begründung zum Verzicht auf Planminderungsfaktoren wird zugestimmt.	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		<u>Satzung</u> Die Satzung ist gemäß der vorangehend beschriebenen Punkte zu überarbeiten. Überdies besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis mit dieser. <u>Ausgleichsfläche</u> Der Biotop- und Nutzungstyp für den südlichen Bereich (Wildacker) ist gemäß der vorangehend beschriebenen Punkte anzupassen. Analog zum letzten Absatz unter Punkt 7.7 auf Seite 7 der Satzung sollte auch hier ein Hinweis hinzugefügt werden, dass die Ersatzfläche nach abschließendem Satzungsbeschluss von der Gemeinde Rügland an das Ökoflächenkataster zu melden ist. <u>Naturpark Frankenhöhe</u> Die geplante Versickerungsanlage liegt weiten teils innerhalb der Schutzzone des Naturparks Frankenhöhe. Zweck dieser Schutzzone ist es unter anderem die „Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, insbesondere erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern“ und „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für die Frankenhöhe typischen Landschaftsbilds zu bewahren...“. Handlungen, die diesem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen sind nach § 6 der einschlägigen Schutzgebietsverordnung verboten. Im konkret vorliegenden Fall handelt es sich bei der Versickerungsanlage zweifelsfrei um eine bauliche Anlage im Sinne der Bayerischen Bauordnung. Wird diese Anlage naturnah ausgeführt (wiederbe-grünte Erdwälle unter Verwendung gebietsheimischen Saatguts; Verzicht auf versiegelte Fläche, etc.) so besteht aus fachlicher Sicht kein Widerspruch zum Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung. Demgegenüber bedarf der Bau der Versickerungsanlage einer Erlaubnis nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c) der Schutzgebietsverordnung, die bei der Unteren Naturschutzbehörde Ansbach zu beantragen ist. Die Erteilung der Erlaubnis wird bei naturnaher Gestaltung des Bauwerks und vorbehaltlich von Nebenbestimmungen betreffend der Verwendung von gebietsheimischem Saatgut bei der Wiedereinsaat der Gesamtanlage in Aussicht gestellt. Fazit Die zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Unterlagen sind umfangreich und aussagekräftig genug, um die mit der Planung einhergehenden Berührung der Belange des Umweltschutzes in ausreichender Weise beurteilen zu	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		können. Zur naturschutzfachlich wie -rechtlich rechtsicheren Abarbeitung der Eingriffsregelung sind die oben gemachten Anmerkungen in den Planungsprozess zu integrieren. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach einer Überarbeitung der vorgelegten Unterlagen erfolgen. SG 44 Technischer Umweltschutz – Immissionsschutz <u>Sachstand</u> Die Gemeinde Rügland plant die Ausweisung eines Gewerbegebiets auf den Flurnummern 1044, 1044/15 und 1044/16. Ein Lärmschutzgutachten der Messinger + Schwarz Bauphysik Ingenieur Gesellschaft mbH liegt vor. <u>Stellungnahme</u> Das Gewerbegebiet umfasst 3 Teilflächen, welchen jeweils Emissionskontingente zugeordnet wurden. Die bestehende Lärmvorbelastung wurde dabei berücksichtigt. Das GE3 wurde dabei nicht kontingentiert. Es gelten die Anforderungen der TA-Lärm für den Schallschutz. Die entsprechende Formulierung zum Schallimmissionsschutz wurde in der Satzung aufgenommen. Seitens SG 44 bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Alle weiteren im Landratsamt beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	
2.	Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt vom 11.11.2025	Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.	Schutzgut Mensch

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

lfd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
3.	Regierung von Mittelfranken vom 19.11.2025	Die Gemeinde Rügland beabsichtigt zur städtebaulich geordneten Entwicklung der Gewerbeflächen im Gemeindegebiet am Nordostrand von Rügland den bestehenden Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Am Rosenberg - Bauabschnitt II" zu ändern. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im südlichen Teil einen breiten Grünstreifen für eine Pferdehaltung vor, für die kein Bedarf mehr besteht. An dessen Stelle sollen Parzellen für mehrere kleine bis mittelständische Betriebe festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang werden auch Festsetzungen zum Schallschutz ergänzt und wird die innere Erschließung geändert. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (5. Änderung). Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
4.	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 25.11.2025	Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
5.	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern vom 21.11.2025	Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch vorgelegten Bauleitplanentwurf nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Schutzgut Mensch
6.	Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern vom 27.11.2025	Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	Schutzgut Boden
7.	Staatliches Bauamt Ansbach vom 01.12.2025	2.1 ☒ Keine Äußerung 2.3 ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	Schutzgut Mensch Schutzgut Tiere und Pflanzen

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		1. Das Staatliche Bauamt Ansbach plant derzeit keine Maßnahmen im betroffenen Bereich. 2. Das Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der vom Staatlichen Bauamt Ansbach betreuten Staatsstraße 2255. 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rechnung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☒ Einwendungen 1. Die Bauverbotszone von 20 m entlang der St 2255 ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze. 2. Eine Zufahrt zur Staatsstraße darf nicht angelegt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten. Das Gewerbegebiet ist rückwärtig über die bestehende Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Rosenberg im Norden zu erschließen. 3. Eine Erschließung über den bestehenden Feld- und Waldweg (Flur-Nr. 1043) wird nicht gestattet. <u>Landschaftspflegerische Maßnahmen:</u> 4. Der Straßenbaulastträger ist nicht verpflichtet, Bepflanzungen an bereits bestehenden Straßen aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan/Grünordnungsplan durchzuführen. 5. Bestehende Grünbestände an in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes befindlichen Straßen dürfen durch geplante Maßnahmen des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt beeinträchtigt werden und sind gemäß RAS LP 4 bzw. DIN 18920 zu schützen. 7. Werden Pflanzungen oder Bäume an bereits bestehenden, in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Ansbach befindlichen Straßen außerhalb des Straßengrundstückes geplant, darf dies nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen. Die Abstandsgrenzen nach RPS-2009 sind einzuhalten. Sichtdreiecke sind immer freizuhalten.	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		☒ Rechtsgrundlagen Bayerisches Straßen- und Wegegesetz Bay. Naturschutzgesetz ☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu1: Der Hinweis, dass „die Bauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße St 2255, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten ist, darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, Werbeanlagen, des Weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze“, sind in den textlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen. Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.	
8.	Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 08.12.2025	2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: 2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: 2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: 2.4.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG): Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser vorrangig ortsnahe versickert oder verrieselt werden. Ist dies <u>nachweislich nicht möglich</u> , soll das Niederschlagswasser direkt	Schutzgut Mensch Schutzgut Wasser Schutzgut Boden

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TREN OG oder TRENGW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A 102 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt Ansbach als Wasserrechtsbehörde einzureichen. Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir zusätzlich - wo möglich - die Festsetzung von Gründächern bzw. Fassadenbegrünungen, Baumrigolen o.ä. nach dem Schwammstadt-Prinzip an (vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden "Wassersensible Siedlungsentwicklung" (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). 2.4.2 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG): Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Rügland bzw. den Zweckverband Dillenberggruppe sichergestellt. 2.4.3 Grundwasser: Im Sinne der Anpassung an den Klimawandel ist die Versiegelung von Flächen zu minimieren, um die Grundwasserneubildung zu erhalten. 2.4.4 Vorsorgender Bodenschutz: Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. BBodSchV (neue Fassung), Leitfaden	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV) maßgeblich. Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m² sind baurechtlich zu genehmigen. Bei Beachtung der genannten Hinweise besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis mit der Änderung des Bebauungsplanes. Diese Stellungnahme wird ausschließlich in digitaler Form - via E-Mail - übermittelt; ein zusätzlicher Versand per Post erfolgt nicht. Die Gemeinde Rügland sowie das Landratsamt Ansbach, SG Wasserrecht und Bauverwaltung erhalten eine Kopie dieser E-Mail.	
9.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 11.11.2025	Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rügland und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ keine Bedenken. Im o. g. Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. 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.	Schutzgut Landschaft / Fläche
10.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach Vom 20.11.2025	Hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf den folgenden Punkt hin: <i>Für eine reibungslose katastertechnische Bearbeitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern zu fassen.</i>	Schutzgut Fläche

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
11.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach vom 11.12.2025	Der Bereich Landwirtschaft am AELF Ansbach nimmt zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung: Gegen das Plangebiet bestehen keine Einwände. Wir weisen auf folgende Hinweise hin: • Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt bei Bäumen mit über 2,0 m Höhe mindestens 4,0 m, falls das landwirtschaftlich genutzte Grundstück durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird. (Art. 48 AGBGB). • Zwischen der Einfriedung des Baugrundes und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte mindestens ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden, um die Bewirtschaftung der Nutzfläche nicht einzuschränken. • Immissionen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe im Dorf und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, soweit ordnungsgemäß betrieben, von den Bauherren zu dulden. • Auf ein erhöhtes Fahraufkommen bei Erntezeiten und Gärrestausbringung der Biogasanlage, auch an Wochenenden und in den Abend-/Nachtzeiten, wird hingewiesen. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II der Gemeinde Rügland nimmt die untere <u>Forstbehörde</u> am AELF Ansbach wie folgt Stellung: Baumfallbereich: Im Bereich des GE 2 grenzt im Südosten und noch vom Wegegrundstück Fl.Nr. 1049, Gemarkung Rügland getrennt ein Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) auf dem Flurstück Fl.Nr. 1065, Gemarkung Rügland an. Bei dem Wald handelt es sich in diesem Bereich um einen Mischwald aus jüngerem Bergahorn, Spitzahorn, einzelner Esche und einer älteren Eiche im Bereich des Waldrandes. Die Baugrenze des GE 2 befindet sich in diesem Bereich weitestgehend außerhalb des Baumfallbereichs zu diesem Wald. Der Bestand wird als vital und stabil eingeschätzt. Zudem befindet sich der Waldbestand bezüglich der Hauptwindrichtung West nachgelagert zum Gewerbegebiet. Für die nähere Zukunft und auch auf längere Sicht unter Berücksichtigung der erreichbaren Baumhöhen schätzen wir daher das Risiko einer Gefahr für Leib und Leben durch umstürzende Bäume wie auch die Gefahr von Sachschäden durch Baumfall als sehr gering ein.	Schutzgut Boden Schutzgut Mensch Schutzgut Tiere und Pflanzen

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Für den Waldbewirtschafter bedeuten bauliche Anlagen innerhalb des Baumfallbereichs einen erhöhten Bewirtschaftungsaufwand, erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherung und ein erhöhtes Haftungsrisiko. Aufgrund der vorhandenen Abstände sind diese Erschwernisse und Risiken aber überschaubar. Ein Abstand von baulichen Anlagen von einer Baumlänge, Haftungsausschlussklärungen und/ oder Vereinbarungen zum Aufbau eines stabilen Waldrandes können diese Nachteile vermindern. Zur Reduzierung der Gefährdung empfehlen wir, innerhalb des Baumfallbereichs ggf. nur bauliche Anlagen zuzulassen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Ebenfalls innerhalb des Baumfallbereichs zu o.g. Waldgrundstück befindet sich die Fläche für den geplanten Wasserrückhalt. Hier grenzen im Süden ältere, als auch jüngere Laubmischwälder der Baumarten, Eiche, Buche, Hainbuche und Feldahorn an. Nach Art der Nutzung dient diese Fläche keinem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Nach Abschluss der Bauphase werden sich dort im Regelfall keine Personen für längere Zeit aufhalten. Das Risiko einer Gefahr für Leib und Leben durch Baumfall ist daher als äußerst gering zu bewerten. Auch die bereits genannten Nachteile für den Waldbewirtschafter bei baulichen Anlagen im Baumfallbereich halten wir für tolerierbar. Während der Bauphase dürfen die angrenzenden Waldflächen nicht beeinträchtigt werden (keine Befahrung, keine Lagerung von Baumaterial, etc.). Unter Beachtung dieser Aspekte sind keine negativen Auswirkungen auf den angrenzenden Wald zu erwarten. Ausgleichsfläche: Als naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich ist auf dem Flurstück Fl.Nr. 1224 Gemarkung Rügland unter anderem die Entwicklung eines Waldmantels frischer bis mäßig trockener Standorte (BNT W12) geplant. Hier besteht aus nachfolgend genannten Aspekten kein Einvernehmen mit der vorliegenden Planung. Die aktuelle Planung sieht die Entwicklung des BNT W12 über die Einsaat einer mehrjährigen Saatgutmischung zur Wildäsung und Deckung vor, mit weiterer Behandlung nach einem Mahdkonzept. Auch wenn Waldmäntel in Teilbereichen eine kraut- oder grasartige Struktur aufweisen können, entspricht der aktuell geplante Waldmantel nicht der strukturellen Zusammensetzung eines Waldmantels im Sinne der BayKompV. Zudem verkürzt sich durch die in gerader Linie verlaufende Nordgrenze des BNT W12 die künftige Wald-Feld-Grenzlinie gegenüber der bisher vorhandenen deutlich, was ökologisch nachteilig wirkt.	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Wie in der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste beschrieben, bestehen Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte aus einheimischen und standortgerechten Strauch- und Baumarten bei standortangepasster Artenzusammensetzung. Beispielhaft sind hier die Straucharten Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Hasel und weitere zu nennen. Auch Baumarten, insbesondere weniger hoch werdende Baumarten 2. Ordnung, die einen gleitenden Übergang zum angrenzenden Wald schaffen sind hier geeignet. Ebenso seltene Arten sowie fruchttragende Bäume, die Vögeln und weiteren Wildtieren als Nahrungsquelle dienen. Sofern die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen nicht vorgesehen ist, empfehlen wir die Planung alternativ auf einen Offenland-BNT auszurichten. Wenn an der Schaffung des Waldmantels BNT W12 festgehalten werden soll, bitten wir um Kontaktaufnahme mit der unteren Forstbehörde zur Abstimmung eines entsprechenden Konzepts zur Umsetzung. Wir weisen daraufhin, dass durch die Schaffung des Biotoptyps BNT W12 Wald im Sinne des Waldgesetzes auf einem bisher nicht forstlich genutzten Grundstück entsteht. Eine in einer Satzung festgelegte Erstaufforstung auf bislang nicht forstlich genutzten Flächen bedarf gemäß Punkt 8 der Richtlinien zur Erstaufforstung und zur Anlage von Kurzumtriebsplantagen (Erst-AuffR) keiner gesonderten Erlaubnis nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG. Im Rahmen des Verfahrens ist jedoch zu prüfen, ob die materiellrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis nach Art. 16 Abs. 2 BayWaldG gegeben sind. Die neue Waldfläche grenzt im Süden an bestehenden Wald an. Erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke z.B. durch Verschattung sind nicht zu erwarten. Etwaige andere Versagungsgründe sind von anderen Stellen abzu prüfen. Wir weisen daraufhin, dass gemäß Art. 43 Abs. 1 BayWaldG bei Erstaufforstungen die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der dem aufzuforstenden Grundstück benachbarten Grundstücke auf ihren Antrag zum Verfahren hinzuzuziehen sind. Sie sind, soweit ihr Aufenthalt bekannt ist, von der Einleitung des Verfahrens zu benachrichtigen.	
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.11.2025	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:	Schutzgut Boden Schutzgut Pflanzen

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. 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. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BBI@telekom.de. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	
13.	N-ERGIE Netz GmbH vom 18.11.2025	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. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen 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.	Schutzgut Boden Schutzgut Pflanzen

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
	N-ERGIE Netz GmbH vormals Main-Donau Netzgesellschaft vom 16.04.2018	<u>Bebauungsplanänderung:</u> Zur Änderung des Bebauungsplanes beachten Sie bitte weiterhin unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 18.04.2018 mit dem Aktenzeichen: ARB02201807238 (Kopie beiliegend). Im Bereich der Versickerungsfläche und der externen Ausgleichsfläche sind keine Anlagen vorhanden oder geplant. 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. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de. In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft und besitzt nur informellen Charakter. 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. Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich. Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb der Leitungsschutzzone werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten. Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von der Main-Donau Netzgesellschaft geprüft werden. Die vorhandene Leitungshöhe im Bereich der Freileitung beträgt zum Teil nur ca. 6,00 m über dem vorhandenen Gelände. Erforderlich wären für Park- und Lagerplätze ein lotrechter Schutzabstand von Oberkante zu den Leiterseilen von mindestens 7,00 m, für den evtl. geplanten Reitplatz mindesten 8,00 m. Der Nutzung des Geländes innerhalb des Baubeschränkungsbereiches als Park-, Lager- und Reitplatz etc. stimmen wir nur zu wenn das Gelände entsprechend angepasst oder die Leitung umgebaut wird. Unabhängig von der Leitungshöhe müssen nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 die Maste des betroffenen Spannungsfeldes mit zusätzlichen Isolatoren ausgerüstet werden. Im vorliegenden Fall betrifft dies den Mast Nr. 2. Wir bitten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Die Kosten für die erforderlichen Leitungsumbauten sind vom Verursacher zu übernehmen, bzw. werden nach den eventuell bestehenden Verträgen geregelt. Ansprechpartner für den erforderlichen Leitungsumbau und den damit verbundenen Kosten ist unser Netzmanagement Rothenburg, Herr Peter Pachler, Rufnummer 0911 802-17192. Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend von der Planung zur Erschließung des Bauabschnittes BA1 sichergestellt werden. 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. 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.	
14.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.11.2025	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Der Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG ist aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege nicht ausreichend. Denn im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Das vom Bebauungsplan randlich betroffene Bodendenkmal D-5-6529-0121 (Siedlung der Steinzeiten) geht auf einige wenige, von der Oberfläche aufgelesene Silexartefakte sowie gebranntem Lehm zurück. Bei den Sileces dürfte es sich vermutlich um die Reste einer Freilandfundstation alt- und mittelsteinzeitlicher Gruppen handeln, für die aus denkmalfachlicher Sicht in diesem Fall aufgrund des Fundaufkommens, moderner Bodenbearbeitung und Erosionsprozesse jedoch keine gute Substanzerhaltung anzunehmen ist. Jedoch deutet der gebrannte Lehm eher auf Siedlungen jüngerer Zeitstellungen hin, deren	Schutzgut Kultur- und Sachgüter

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Erhalt und Ausdehnung derzeit unbekannt ist. Demnach sind diese im Fall geplanter Bau- maßnahmen im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GE 1) durch eine Denkmalprüfung im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens gem. Art. 7 BayDSchG zu klären. Wir bitten Sie daher, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: <i>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GE 1) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutz- behörde zu beantragen ist.</i> Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bo- dendenkmalpflege formulieren. Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: – Im Zuge einer Erlaubniserteilung ist die Vermutung von Bodendenkmälern durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags zu prüfen. Für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen kann diese Prü- fung ggf. durch das BLfD durchgeführt werden. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blf_d_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de). – Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Pla- nungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unab- weisbar notwendige Mindestmaß beschränken. – Sollte bei einem positiven Ergebnis im Zuge der Prüfung keine Möglichkeit bestehen, Eingriffe in die festgestellte Denkmalsubstanz durch Umpflanzung vollständig oder in gro- ßen Teilen zu vermeiden, muss eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bergung (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG.). – Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenk- mäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersu- chungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter	

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (www.blfd.bayern.de).	
15.	Kreisheimatpflegerin Hildegard Spieker vom 19.11.2025	Allgemeine Lage des Baugebietes: Der Geltungsbereich befindet sich im Nordosten von Rügland. Das Gebiet wird umgrenzt: – im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen – im Süden: durch die Siedlungsflächen von Rügland – im Westen: durch die Staatsstraße St 2255 – im Norden: durch das bestehende Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ Das bestehende Gebiet für Gewerbliche Bauflächen soll im Zuge eines Bebauungsplanes den geänderten Anforderungen bezüglich der Grundstücksaufteilungen angepasst werden., dabei werden im Zuge einer Änderung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplanes östlich und südlich am Rande des Gebietes Pflanzstreifen für eine Eingrünung definiert. Denkmäler: Westlich grenzt an das Änderungsgebiet ein Bodendenkmal, eine Steinzeitliche Siedlungsfläche, die von der Änderung und den Planungen nicht betroffen ist, solange in die bestehende Grün- und Gehölzfläche nicht eingegriffen wird. Im weiteren Umfeld des Planungsgebietes, ca. 280 m südwestlich befindet sich eine mittelalterliche Burgruine aus dem 14. Jahrhundert, die als Bau- und Bodendenkmal kartiert ist.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Sollten im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet archäologische Funde zutage treten, wird vorsorglich auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Ansbach) hingewiesen. Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Durch das Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmälern im Änderungsgebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.	
16.	Handwerkskammer für Mittelfranken vom 03.12.2025	2.2 ☒ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. 2.3 ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine eigenen Planungen und Maßnahmen 2.4 ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen Keine ☒ Rechtsgrundlagen Entfällt ☒ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Entfällt 2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" zu dem wir wie folgt Stellung nehmen: Wir begrüßen das geplante Vorhaben, da es kleineren und mittleren Gewerbetreibenden sowie Handwerksbetrieben die Möglichkeit bietet, sich in der Gemeinde anzusiedeln. Die gezielte Unterstützung kleiner und mittlerer Unternehmen ist ein wichtiger Schritt in Richtung einer ausgewogenen und zukunftsfähigen Entwicklung der Gemeinde. Dies wird die regionale Wirtschaft fördern und Arbeitsplätze schaffen. Wir regen an, bei der weiteren Planung auch Aspekte wie eine gute verkehrliche Erschließung, Umweltverträglichkeit sowie eine harmonische Einbindung in das bestehende Ortsbild zu berücksichtigen.	
17.	IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 10.12.2025	Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen o.g. Planung bestehen. Durch die o.g. Änderungen soll das Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ Bauabschnitt II städtebaulich neugeordnet werden, um Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort bieten zu können. Die Schaffung von Gewerbeflächen zur Bestandssicherung und Neuansiedlung von Unternehmen wird von der IHK Nürnberg für Mittelfranken begrüßt. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen können durch die Ausweisung derzeit nicht erkannt werden. Vielmehr sehen wir die gesamtwirtschaftlichen Vorteile in der Entstehung von Arbeitsplätzen und der Stärkung in der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen weiterhin für wirtschaftsrelevante Fragen zur Verfügung.	Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen
18.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Ansbach vom 04.12.2025	Sie haben uns die Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Rügland übersandt. Zu den Planungen äußern wir uns wie folgt:	Schutzgut Boden Schutzgut Mensch

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.-Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
		1. Derzeit sind die Flächen weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. Mit den Bewirtschaftern sind ggf. entsprechende Aufhebungsvereinbarungen zu treffen. 2. Ausgleichsflächen sollten wie in der derzeitigen Planung möglichst direkt auf der Fläche realisiert werden. 3. Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Bauflächen auswirken könnten, sind zu dulden. 4. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zur verbleibenden Restfläche uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen wie Drainagen oder Vorfluter. 5. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten. Wir verweisen zudem auf unsere bisherige Stellungnahme.	Schutzgut Pflanzen

Unterlagen und Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II 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. 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“ in der Fassung aus dem Dezember 2021

3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Untersuchung und Bewertung der Auswirkung der Planungen auf besonders geschützte Tier und Pflanzenarten

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Rosenberg“ – Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenstellung umweltbezogener Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ifd.- Nr.	Behörde/Stellungnahme vom	Stellungnahme	Betroffene Schutzgüter
--------------	------------------------------------	---------------	------------------------

4. Immissionsschutzgutachten

Erfassung und Bewertung der zu erwartenden Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch aus dem geplanten Nutzungen sowie den Verkehrslärmemissionen